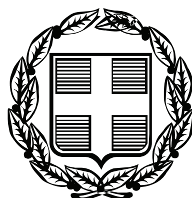


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 168**

10 Μαΐου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 179

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης του νέου Καλλικρατικού Δήμου Κασσανδρείας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ Α΄ 107).

2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

3. Το Π.Δ. 142/2010 (ΦΕΚ 235/Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης».

4. Τις διατάξεις του άρθρ. 5 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄124).

5. Την υπ' αριθμ. 674/2004 (ΦΕΚ Β΄ 218/6-2-04) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

6. Το Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ Δ΄ 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

7. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ Α΄ 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

8. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ Α΄ 160) για την «Προστασία του Περιβάλλοντος».

9. Τον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α΄ 153) «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

10. Την υπ' αριθμ. 9572/1845 (ΦΕΚ 209/7-4-2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών.

11. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285 Δ΄/05-3-04) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

12. Τον Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68Α΄/11-3-05) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

13. Τους Ν. 1577/85, Ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» και Ν. 3212/2003 (άρθρα 12 και 23), όπως ισχύουν σήμερα.

14. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α΄ 128/3-7-08).

15. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄ 2464/3-12-08).

16. Το Ν. 3851/10 (ΦΕΚ 85 Α΄/4-6-10) σχετικά με την επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής κλπ.

17. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09).

18. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β΄ 1138/11-6-09).

19. Την υπ' αριθμ. 37691/12-9-07 (ΦΕΚ Β΄ 1902) απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

20. Την υπ' αριθμ. 16374/3696/18-6-98 (ΦΕΚ Β΄723) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

21. Τον Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

22. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

23. Το Π.Δ. 696/74 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ.515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

24. Τον Ν. 3316/2005 (ΦΕΚ Α΄42) «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

25. Το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/ Δ΄/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

26. Το Π.Δ. 14.2.1987 (ΦΕΚ 133/Δ΄/23.2.1987) «Περί τροποποίησής των από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ΄) 'Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους'».

27. Το Π.Δ. 20.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ/30.8.1985) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ.».

28. Το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/4-11-2011) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους».

29. Το Π.Δ./1-7-1977 (ΦΕΚ 290/Δ/1-9-77) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εις περιοχάς εκτός σχεδίου οικισμών τινών του Ν. Χαλκιδικής», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

30. Το υπ' αριθμ. 293151/86 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Περ/ντος του Υπουργείου Γεωργίας με θέμα «Χαρακτηρισμός γεωργικής γης και χωροταξικός προσδιορισμός των χρήσεων γης του Ν. Χαλκιδικής».

31. Ο Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011).

32. Η υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.10701/05.09.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρ. Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

33. Τον Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαίρετων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

34. Τον Ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».

35. Τον Ν. 4042/2011 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».

36. Την υπ' αριθμ. 842/15-2-2002 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας ΚΜ «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης Σχεδίου Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Παλλήνης, Ν. Χαλκιδικής»

37. Η από 13-2-2001 με ΑΠ 1053 έγγραφο Δήμου Παλλήνης «Χρηματοδότηση έργου».

38. Την από 25-6-2002 με ΑΠ 4666, υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Καποδιστριακού Δήμου Παλλήνης και της μελετητικής ομάδας.

39. Το από 16-10-02 Πρωτόκολλο Εγκατάστασης για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δ. Παλλήνης.

40. Η υπ' αριθμ. οικ. 5365/16-10-2002 απόφαση της ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ που αφορά ορισμό Δ/νουσας Υπηρεσίας για το ΣΧΟΟΑΠ Δ. Παλλήνης.

41. Τα υπ' αριθμ. 6798/18-12-2003, οικ.7284/23-9-2004, 7387/8-9-2005 έγγραφα της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο η Α΄ φάση της μελέτης απεστάλη στον πρώην Καποδιστριακό Δήμο Παλλήνης για να εκφράσει τις απόψεις του.

42. Το υπ' αριθμ. οικ. 4772/21-6-2004, οικ.7669/6-10-2004 έγγραφα της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο απεστάλη η Α΄ φάση της μελέτης τους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

43. Το υπ' αριθμ. 2027/16-2-2005 έγγραφο του Δασαρχείου Κασσάνδρας γνωμοδοτεί για την Α΄φάση της μελέτης.

44. Το υπ' αριθμ. 8704/4-1-2005, έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, «Έλεγχος ορίων των όμορων Δήμων Παλλήνης και Κασσανδρείας μεταξύ των ΔΔ Πολυχρόνου-Κρυοπηγής»

45. Το υπ' αριθμ. οικ. 4885/16-6-2005, έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο εκφράζει τις απόψεις της υπηρεσίας επί των προτάσεων του Δήμου Παλλήνης για την Α΄ φάση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

46. Η υπ' αριθμ. 6259/1319/28-2-1996 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Ο Αριστοτέλης Συν. ΠΕ» στη θέση «Αλώνι του Χατζή» της κοινότητας Πολυχρόνου του Ν. Χαλκιδικής»

47. Το υπ' αριθμ. 3093/17-5-2005, έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, «Ένταξη Οικ. Συνεταιρισμού «ΚΑΠΝΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ» ΣΤΟ ΣΧΟΟΑΠ Δ. Παλλήνης»

48. Το υπ' αριθμ. 7360/9-7-2004 έγγραφο - γνωμοδότηση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για την Α΄ φάση της μελέτης.

49. Το από 10-4-2006 έγγραφο του μελετητή, αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ 3709/10-4-2006, με το οποίο υποβλήθη η τελική προκαταρκτική πρόταση για την παραλαβή της Α΄ φάσης.

50. Την από 24-10-2003 έγκριση της Προκαταρτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Καποδιστριακού Δήμου Παλλήνης από το Γεωλόγο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.

51. Τις υπ' αριθμ. 289/2001, 176/2004, 215/2005, 116/2007, 149/2009, αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου.

52. Το υπ' αριθμ. 7861/23-9-2008 έγγραφο του Δήμου Παλλήνης «Βεβαίωση ορίων οριοθέτησης οικισμού Παλλήνης»

53. Το υπ' αριθμ. 8167/24-7-2008 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στον Καποδιστριακό Δήμο για να εκφράσει τις απόψεις του

54. Το υπ' αριθμ. 12514/13-10-2008 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στους φορείς για γνωμοδότηση.

55. Τα υπ' αριθμ. 2019/13-7-06 και 1691/7-8-2009 έγγραφα του Δασαρχείου Κασσάνδρας.

56. Η υπ' αριθμ. 2935/15-9-1998 απόφαση του Δ/ντη Δασών Ν. Χαλκιδικής (κήρυξη αναδασωτέων εκτάσεων που καταστράφηκαν από την πυρκαγιά της 21-8-2006)

57. Η υπ' αριθμ. 4495/15-9-2006 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Ν. Χαλκιδικής. (κήρυξη αναδασωτέων εκτάσεων)

58. Τα υπ' αριθμ. 334/01-02-2007 και 2241/18-09-2007 έγγραφα του Δασαρχείου Κασσάνδρας.

59. Το υπ' αριθμ. οικ. 6303/28-6-2007 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣ.

60. Το υπ' αρθμ. 102132/4358/26-8-2005 έγγραφο της Διεύθυνσης Αισθητικών Δασών Δρυμών και Θύρας «Καταφύγια άγριας ζωής».

61. Το υπ' αριθμ. 1523/02-07-2009 έγγραφο του Δασαρχείου Κασσάνδρας, με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

62. Την υπ' αριθμ.75244/2796/91 (ΦΕΚ 570Β΄/25-7-1991) απόφαση Ίδρυσης ΚΑΖ Αγ. Παρασκευής.

63. Την υπ' αριθμ. 75250/2324/90 (ΦΕΚ 354/Β΄/12-6-1990) απόφαση Ίδρυσης ΚΑΖ Φούρκας-Κασσάνδρας.

64. Τα υπ' αριθμ. πρωτ. 863/13-5-2009 και Α.Π.οικ. 4367/11-5-2010 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣ προς το Δασαρχείο Κασσάνδρας για συμπληρωματική γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο.

65. Το υπ' αριθμ. 457/22-5-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβίβασε στην ΔΙΠΕΧΩ το με αρ. πρωτ. 29/16-01-2009 έγγραφο του Δασαρχείου Κασσάνδρας με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

66. Το υπ' αριθμ. 4013/27-8-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβίβασε στην ΔΙΠΕΧΩ το με αρ.πρωτ. 1626/4-8-2010 έγγραφο του Δασαρχείου Κασσάνδρας με το οποίο γνωμοδοτεί συμπληρωματικά για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

67. Τα υπ' αριθμ 780/24-2-05, 5342/10-10-07, και 6799/17-8-2009 έγγραφά της Διεύθυνσης Δασών Ν. Χαλκιδικής.

68. Η υπ' αριθμ. 1418/18-6-1998 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 756/24-7-1998) «Κήρυξη ως διατηρητέου μνημείου της φύσης, της φυσικής λιμνοδεξαμενής Μαυρόμπαρα Κοινότητας Πολυχρόνου Ν. Χαλκιδικής για την προστασία των σπανίων ειδών νεροχελώνας».

69. Το υπ' αριθμ. ΙΣΤ΄ΕΠΚ Α/ Α/16755π.ε./7-1-2009 έγγραφο - γνωμοδότηση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για το Β1 Στάδιο της μελέτης.

70. Το υπ' αριθμ. 2007/15-3-2011 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ προς τη ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για τη συμπληρωματική γνωμοδότηση για χρήσεις γης σε αρχαιολογικούς χώρους εντός του πρώην Δ. Παλλήνης.

71. Το υπ' αριθμ. 1488/24-3-2011 έγγραφο της 10ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

72. Το υπ' αριθμ. 4390/6-8-2009 έγγραφο της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης, με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

73. Το υπ΄ αριθμ. 10275/3-11-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΟΤ.

74. Το υπ' αριθμ. ΑΡ./ΗΜ.: ΔΠΜ-Θ/Φ.288/53012/5-12-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιφέρειας Μακεδονίας - Θράκης της ΔΕΗ που γνωμοδοτεί για το Β1 στάδιο.

75. Το υπ' αριθμ. οικ. 3998/27-7-2009 έγγραφο του ΤΕΕ, Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας

76. Το υπ' αριθμ. 11937/8-12-2008 έγγραφο, τμήμα εκπαιδευτικών θεμάτων, της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας εκπ/σης Ν. Χαλκιδικής, της Περιφερειακής Διεύθυνσης Π.Ε. και Δ.Ε. Κ.Μ.

77. Το υπ' αριθμ. 8776/21-5-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας, Τμήμα Ε, του ΥΠΕΧΩΔΕ.

78. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.4/26262/2047/11-12-2008 έγγραφο της Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος, Τμήμα Α΄, του Υπουργείου Ανάπτυξης.

79. Το υπ' αριθμ. 9019/1-12-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων, Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων, της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.

80. Το υπ' αριθμ. 8879/15-12-2008 έγγραφό της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης, Τμήμα Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.

81. Τα υπ' αριθμ. 05/10768/ 15-9-2004 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ Χαλκιδικής που διαβίβασε το υπ' αριθμ. 29/15-9-2004 πρακτικό για γνωμοδότηση για την Α΄ φάση

82. Τα υπ' αριθμ. 05/13023/08/5-2-2009 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ Χαλκιδικής που διαβίβασε το υπ' αριθμ. και 12/5-2-2009 πρακτικά για γνωμοδότηση για το Β1' στάδιο.

83. Το υπ' αριθμ. 16793/14/6545/29-12-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χαλκιδικής με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

84. Το υπ' αριθμ. 15/5314/26-1-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χαλκιδικής με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1΄ στάδιο της μελέτης.

85. Το υπ' αριθμ. οικ.110408/718/12-3-2009 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος, της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ, που αφορά την γνωμοδότηση για το Β1΄ στάδιο.

86. Το υπ' αριθμ. 1372/28-2-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο εκφράστηκαν οι απόψεις της Υπηρεσίας επί των προτάσεων του Δήμου Παλλήνης (απόφαση 215/05 του Δημ. Συμβ. Παλλήνης) για την Α΄ Φάση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ - Κατευθύνσεις για το Β1 στάδιο της μελέτης.

87. Το υπ' αριθμ. 3709/13-4-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο παραλήφθηκε το Α΄ Στάδιο και δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 Σταδίου της μελέτης.

88. Το υπ' αριθμ. οικ. 2250/16-12-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ, με το οποίο δόθηκαν τελικές κατευθύνσεις- συμπληρώσεις του Β1 σταδίου του ΣΧΟΟΑΠ προς το μελετητή.

89. Η από 29-5-2008 αίτηση του μελετητή προς τη ΔΙΠΕΧΩ (ΑΠ 6753/29-5-2008) όπου υποβάλλει το Β1 στάδιο.

90. Το υπ' αριθμ. 6753/17-10-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ, με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη του Β1 σταδίου του ΣΧΟΟΑΠ, στο Δήμο Κασσάνδρας.

91. Το υπ' αριθμ. 1184/9-2-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ, με το οποίο διαβιβάστηκαν οι χάρτες και το τεύχος του Β1 σταδίου του ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Παλλήνης στη Διεύθυνση Πολεοδομίας.

92. Το υπ' αριθμ. 10095/22-8-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. προς το ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά για την ισχύ του ΠΔ «Περί καθορισμού ζώνης δομήσεως και των όρων δομήσεως αυτής εις περιοχήν Γλαρόκαβου της Κοινότητας Παλιουρίου Χαλκιδικής» (ΦΕΚ 98Δ/30-4-1975) στην περιοχή Γλαρόκαβου του Δ. Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής.

93. Η από 31-3-2011 αίτηση του μελετητή προς τη Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. ΑΠ 2425/31-3-2011 «Υποβολή επικαιροποιημένου Β1 σταδίου μελέτης ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Παλλήνης»

94. Το υπ' αριθμ. 2425/4-4-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη του διορθωμένου Β1 σταδίου του ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Παλλήνης, στο Δήμο Κασσάνδρας.

95. Το υπ' αριθμ. 14198/15-1-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ, «Τήρηση διαδικασίας ΣΠΕ ή εξαίρεσης της από αυτήν (σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κοινή υπουργική απόφαση 107017/28-8-06 (ΦΕΚ 1225/5-9-06) για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής» προς την ΕΥΠΕ.

96. Το υπ' αριθμ. οικ. 204537/26-10-2011 έγγραφο της ΕΥΠΕ προς τη Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., «Συμπληρωματικά στοιχεία και διευκρινίσεις επί παρατηρήσεων από φορείς για τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του πρώην Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής».

97. Το υπ' αριθμ. 120902/5-2-2010 έγγραφο της ΕΥΠΕ προς τη Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., «Τήρηση της διαδικασίας ΣΠΕ για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής».

98. Το υπ' αριθμ. 14337/24-6-2011 έγγραφο του Δήμου Κασσάνδρας με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής στην Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.

99. Τα υπ' αριθμ. 2549/5-4-2011, 5251/27-6-2011, 5522/4-7-2011, 5899/28-7-2011 έγγραφα της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής, στην ΕΥΠΕ.

100. Το υπ' αριθμ. 3936/1-9-2011 έγγραφο της 10ης Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων προς το ΥΠΕΚΑ για την ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ πρωην Δ. Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής.

101. Τα υπ' αριθμ. 47692/8-9-2011 και 2124/31-1-2012 έγγραφα της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μ-Θ προς το ΥΠΕΚΑ «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής πόλης (ΣΧΟΑΠ) του πρώην Δήμου Παλλήνης».

102. Το υπ' αριθμ. οικ. 161085/1928/14-9-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ προς την ΕΥΠΕ, όπου εκφράζει απόψεις σχετικά με ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ της ΔΕ Παλλήνης, Δ. Κασσάνδρας, Χαλκιδικής.

103. Το υπ' αριθμ. 22324/29-9-2011 έγγραφο του Δήμου Κασσάνδρας με το οποίο διαβιβάζει τα αποδεικτικά των εφημερίδων από τη διαβούλευση της ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ της ΔΕ Παλλήνης, Δ. Κασσάνδρας, Χαλκιδικής.

104. Το υπ' αριθμ. 8380/3-10-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., με το οποίο διαβιβάστηκαν στοιχεία - αποτελέσματα της διαβούλευσης της μελέτης ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Παλλήνης Δ. Κασσάνδρας στην ΕΥΠΕ/ΥΠΕΚΑ.

105. Το υπ' αριθμ. ΙΣΤ' ΕΠΚ Α/ Α/7631/18-11-2011 ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ προς το ΥΠ.ΠΟ.Τ. «Γνωμοδότηση για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης του πρώην Δήμου Παλλήνης Χαλκιδικής»

106. Το υπ' αριθμ. ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/110192/4691/28-11-2011 ΑΝΑΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ προς το ΥΠΕΚΑ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του πρώην Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής»

107. Το υπ' αριθμ. 9283/25-11-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. με το οποίο διαβιβάστηκαν συμπληρωματικά στοιχεία και διευκρινίσεις επί παρατηρήσεων από φορείς για τη ΣΜΠΕ για το ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Παλλήνης Χαλκιδικής στο μελετητή της ΣΜΠΕ.

108. Το υπ' αριθμ. ΕΠΑ 84/14-12-2011 έγγραφο της Περιφερειακής Επιτροπής Ανάπτυξης προς το ΥΠΕΚΑ.

109. Το υπ' αριθμ. 05/17260π.ε./2-1-2012 έγγραφο της Ε.ΧΩ.Π.-ΠΕ Χαλκιδικής με το οποίο διαβιβάζει τη ορθή επανάληψη του υπ' αρ. 48 πρακτικού.

110. Το υπ' αριθμ. ΑΠ 359/9-1-2012 έγγραφο του Δήμου Κασσάνδρας με το οποίο διαβιβάζει τα συμπληρωματικά στοιχεία και διευκρινίσεις επί των παρατηρήσεων από φορείς για τη ΣΜΠΕ για το ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δήμου Παλλήνης Χαλκιδικής στην ΕΥΠΕ, ΙΣΤ' Εφορία Αρχαιοτήτων, στη 10η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, και στη Διεύθυνση Υδάτων Α.Δ.Κ.Μ.

111. Το υπ' αριθμ. 5624/28-02-2012 έγγραφο του Δασαρχείου Κασσάνδρας προς την ΕΥΠΕ «Συμπληρωματικές Απόψεις για την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του πρώην Δήμου Παλλήνης, Ν. Χαλκιδικής»

112. Η υπ' αριθμ. οικ. 197063ΚΥ Α/22-3-2012 «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του τέως Δήμου Παλλήνης, νυν Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης του Δήμου Κασσάνδρας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

113. Το υπ' αριθμ. οικ. 1343/23-2-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ., με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης του Β2 Σταδίου της μελέτης.

114. Το υπ' αριθμ. 10833/29-2-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας, Τμήμα Δ', «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του πρώην Δήμου Παλλήνης, Ν. Χαλκιδικής»

115. Την από 28-2-2012 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς το ΣΧΟΠΑΔ της Κεντρικής Μακεδονίας.

116. Την από 29-2-2012, Συνεδρία 3η, 37η Πράξη η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Κεντρικής Μακεδονίας.

117. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

118. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. Την έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/1997 του συνόλου των προτάσεων του Σχεδίου Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, που περιλαμβάνει τις Τοπικές Κοινότητες (Τ.Κ.) Πολύχρονου, Χανιώτης, Πευκοχωρίου, Παλιουρίου, Αγίας Παρασκευής (οικισμοί Αγίας Παρασκευής και Λουτρών Αγίας Παρασκευής) και Νέας Σκιώνης. Τα όρια του ΣΧΟΟΑΠ ταυτίζονται με τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης (πρώην Δήμος Παλλήνης) ο οποίος έχει συνολική έκταση 128.100 στρεμμάτων και πληθυσμό σύμφωνα με την απογραφή του έτους 2001 της ΕΣΥΕ, 5.884 κατοίκους. Οι χάρτες και το CD που συνοδεύουν την παρούσα είναι σε ψηφιακή μορφή και περιλαμβάνουν δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα, το Σχέδιο περιλαμβάνει κυρίως:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης, όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:50.000 που περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για την Ενότητα. Οι βασικές αρχές της πρότασης διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό και τομεακό επίπεδο.

Συμβατότητα του ΣΧΟΟΑΠ με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό

Το ΣΧΟΟΑΠ του τέως Δήμου Παλλήνης, και νυν Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης του Δήμου Κασσάνδρας, (σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην εγκεκριμένη ΣΜΠΕ), δεν έρχεται σε αντίθεση με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας 674/12-1-2004 (ΦΕΚ 218/Β/6-2-2004) απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ), και δεν αντίκειται στις βασικές προτεραιότητες και στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του εθνικού χώρου τόσο του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/3.7.2008) όσο και των Ειδικών Πλαισίων που έχουν θεσμοθετηθεί.

Η προτεινόμενη χωρική οργάνωση και χρήσεις γης έχουν ως βασικούς στόχους:

- Τον έλεγχο της ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής, προκειμένου να εξυπηρετηθούν στόχοι αναβάθμισης της ποιότητας της ζωής των κατοίκων της, με σεβασμό στις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης της άμεσης, αλλά και της ευρύτερης περιοχής.
- Την προστασία των ευαίσθητων περιοχών την ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής, την αναβάθμιση της ποιότητας των οικιστικών περιοχών και τη σύνδεση με τις αναπτυξιακές δράσεις της ευρύτερης περιοχής
- Την ανασυγκρότηση, με αειφορικη διαχείριση, της έντονης τουριστικής ανάπτυξης του παράκτιου χώρου που θα στηριχθεί στην ελκυστικότητα των περιβαλλοντικών πόρων.
- Την διατήρηση των στοιχείων της φύσης που χρήζουν περαιτέρω προστασίας και την ενίσχυση της βιοποικιλότητας, όπως: προστασία δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, καταφυγίων άγριας ζωής, υδροβιοτόπων, ρεμάτων, παραλιακών εκτάσεων και λοιπών κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, προστατευομένων περιοχών.
- Την περισσότερο ισορροπημένη χωρική κατανομή της αναπτυξιακής διαδικασίας και την αντιμετώπιση του φαινομένου των συγκρούσεων χρήσεων γης
- Την βελτίωση των τουριστικών και τεχνικών υποδομών στα πλαίσια της φέρουσας ικανότητας των οικοσυστημάτων
- Την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και των μνημείων-χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Την διάσπαση της συνεχούς οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης κατά μήκος της ακτογραμμής, που υποβαθμίζει τα εξαιρετικά οικοσυστήματα του παράκτιου χώρου.

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης επικεντρώθηκαν στους εξής άξονες:

- Στην διατήρηση-προστασία των δασών-δασικών εκτάσεων στο εσωτερικό-κορμό της χερσονήσου (καταλαμβάνουν το 50% της συνολικής έκτασης)
- Στην προστασία των υγροτόπων και των τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, για πολλούς εκ των οποίων προβλέπεται να κηρυχθούν ως Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος
- Στον αποκλεισμό χωροθέτησης ζωνών παραθερισμού σε ζώνες ευαίσθητου φυσικού περιβάλλοντος (δάση, δασικες εκτασεις, ακτές, περιοχές αξιόλογου αγροτικού τοπίου)
- Στην ισόρροπη κατανομή της παραθεριστικής κατοικίας και του τουρισμού που έχει αναπτυχθεί υπέρμετρα στο παραλιακό μέτωπο Πολύχρονου – Χανιώτης - Πευκοχωρίου
- Στην ανάπτυξη νέων μορφών τουρισμού (περιηγητικού, ιστορικού, αθλητικού, φυσιολατρικού κλπ) που θα αξιοποιούν τους εξαίρετους φυσικούς πόρους και το κλίμα στις περιοχές με μικρότερη επιβάρυνση
- Στην ελάττωση της οικιστικής πίεσης στον παράκτιο χώρο (σε απόσταση 200-300μ. από την θάλασσα) ώστε να βελτιωθεί η προστασία και εκμετάλλευση των φυσικών πόρων
- Στο πλαίσιο του ΣΧΟΟΑΠ και λόγω του ιδιαίτερα ευαίσθητου περιβαλλοντικά χαρακτήρα της περιοχής και για τον έλεγχο των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμοχή των προτάσεων του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ, ανατέθηκε και εγκρίθηκε η μελέτη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου. Οι προτάσεις του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε Παλλήνης, εναρμονίζονται πλήρως με τις κατευθύνσεις, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης κλπ που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. οικ 197063/22-3-2012 κοινή υπουργική απόφαση των Υπ ΠΕΚΑ και Αγροτικής Ανάπτυξης

Ειδικότερα προβλέπονται για την ανάπτυξη της περιοχής τα εξής:

-Στον εξωαστικό χώρο, με δεδομένη την ελάχιστη σημασία που έχει πλέον στην τοπική αναπτυξιακή διαδικασία της περιοχής, ο πρωτογενής τομέας (ελάχιστη αγροτική γη, υποτυπώδης κτηνοτροφία, μελισσοκομία), το γεγονός ότι οι σημαντικές δασικές εκτάσεις έχουν και αυτές χάσει τον παραγωγικό χαρακτήρα τους, κατέχουν όμως κεντρικό ρόλο στην συνολική ισορροπία του συστήματος χωρικής οργάνωσης που βασίζεται στην υπερανάπτυξη του τουρισμού-παραθερισμού κατά μήκος του παράκτιου χώρου και την διόγκωση του δομημένου περιβάλλοντος, οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις αποσκοπούν στην ισόρροπη κατανομή των δραστηριοτήτων τουρισμού-παραθερισμού με σεβασμό στους σημαντικούς φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της περιοχής, στη διαφύλαξη του τοπίου και των αδόμητων θυλάκων πρασίνου κατά μήκος των ακτών, καθώς και τον δραστικό περιορισμό των αναπτύξεων β΄ κατ. προς όφελος του ξενοδοχειακού τουρισμού υψηλών προδιαγραφών.

- Το οικιστικό δίκτυο της δημοτικής ενότητας εντάσσεται σε ένα ευρύτερο δίκτυο οικισμών που αναπτύσσεται κυρίως κατά μήκος της παραλιακής ζώνης της χερσονήσου της Κασσάνδρας και στους οποίους η παροχή τουριστικών υπηρεσιών αποτελεί τη κύρια απασχόληση. Στους οικισμούς της ΔΕ Παλλήνης, προβλέπονται περιορισμένες σχετικά επεκτάσεις περιμετρικά αυτών, με στόχο την ολοκλήρωση της λειτουργικότητάς τους, ενώ οι περιοχές πολεοδόμησης οργανωμένης παραθερι-

στικής κατοικίας προτείνονται κύρια προς την πλευρά του Θερμαϊκού κόλπου, δεδομένου του κορεσμού που παρατηρείται στο παράκτιο μέτωπο Πολύχρονου – Χανιώτης – Πευκοχωρίου, με στόχο την πιο ισορροπημένη λειτουργία του οικιστικού δικτύου.

-Προβλέπονται ζώνες ΠΕΠΔ (Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης). Ειδικότερα προβλέπονται ζώνες ΠΕΠΔ σε συνάρτηση με τους οικισμούς και το βασικό οδικό δίκτυο με χρήσεις κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής καθώς και ευρύτερες περιοχές ΠΕΠΔ ΛΓΓ, μεταξύ των παραλιακών και των δασικών εκτάσεων, όπου επιτρέπεται και η χωροθέτηση κοινωφελών ή παραγωγικών εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης.

-Προβλέπονται ειδικές περιοχές κύριας τουριστικής ανάπτυξης α) στην ιδιοκτησία της ΕΤΑ (πρωην ΕΟΤ) όπου επιδιώκεται η προσέλκυση επενδύσεων για την ανάπτυξη υψηλού επιπέδου τουριστικών καταλυμάτων καθώς και η προώθηση μορφών οικοτουριστικής ανάπτυξης, συμβατών με το ευαίσθητο φυσικό περιβάλλον της περιοχής του «Γλαρόκαβου», και β) στα Λουτρά Αγίας Παρασκευής για την καλύτερη αξιοποίηση των ιαματικών λουτρών και την προώθηση του ιαματικού τουρισμού.

-Καθορίζεται μία ευρύτερη «ζώνη αναζήτησης ΠΕΡΠΟ» στο νότιο τμήμα της χερσονήσου εκτός οικισμών και σε περιοχή σχετικά αδόμητη που διαθέτει καταλληλότητα για την ανάπτυξη οργανωμενων αναπτύξεων Τουρισμού-παραθερισμού υψηλών προδιαγραφών, με στόχο την προσέλκυση νέων τουριστικών επενδύσεων στα πλαίσια της καλύτερης χωροταξικής κατανομής του τουριστικού προϊόντος.

-Καθορίζονται δυο σημειακά ΠΕΡΠΟ για τους δυο υφιστάμενους παλαιούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς (Ο.Σ.), («Καπνικών υπαλλήλων» στη Χανιώτη και «Αριστοτέλη» στο Πολύχρονο), οι οποίοι διαθέτουν ήδη εγκρίσεις οικιστικής καταλληλότητας- χωροθέτησης και τα μεγέθη των οποίων είναι εξαιρετικά μικρά ώστε να επηρεάσουν αρνητικά την συνολική οργάνωση των χρήσεων γης.

- Προβλέπεται ο καθορισμός εκτεταμένων ζωνών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες περιλαμβάνουν τόσο τα δάση-δασικές εκτάσεις όσο και τους υγροβιότοπους, τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, τα καταφύγια άγριας ζωής, τους αξιόλογους φυσικούς και γεωλογικούς σχηματισμούς καθώς και το δίκτυο των αρχαιολογικών χώρων και των μεμονωμένων μνημείων και έργων τέχνης.

- Λόγω της σημαντικής πληθυσμιακής αύξησης στο Ν. Χαλκιδικής τα τελευταία χρόνια που οφείλεται στην ταχύτατη ανάπτυξη του τουρισμού-παραθερισμού, για τον τέως Δήμο Παλλήνης, αναφορικά με τον μόνιμο πληθυσμό, γίνεται αποδεκτό το σενάριο που προβλέπει την αύξησή του πληθυσμού, από 5.884 κατοίκους το έτος 2001, σε 11.063 κατοίκους το έτος 2025.

Το δίκτυο των οικισμών διακρίνεται σε δύο κατηγορίες. Α. Στο υπερ-ανεπτυγμένο τουριστικά τρίπολο των οικισμών Πολύχρονου-Χανιώτης-Πευκοχωρίου, για τους οποίους επιδιώκεται η καλύτερη πολεοδομική οργάνωση και ο εξοπλισμός των οικισμών με κοινωνικές υποδομές, ενώ προβλέπονται σχετικά περιορισμένες επεκτάσεις, και Β. στους υπόλοιπους οικισμούς Παλιούρι, Αγία Παρασκευή και Νέα Σκιώνη, στους οποίους, επειδή η συρρίκνωση του πρωτογενή τομέα είχε αρνητικές επιπτώσεις στην συγκράτηση του μόνιμου πληθυσμού τους, επιδιώκεται η μεγαλύτερη ενίσχυσή τους και η ανάπτυξή τους σε οργανωμένα τουριστικά-παραθεριστικά κεντρα, στα πλαίσια της επιδιωκόμενης ισόρροπης λειτουργίας του συνολικού οικιστικού δικτύου στην περιοχή.

2. Την οργάνωση των Χρήσεων Γης και την Προστασίας του περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25.000. Με το ΣΧΟΟΑΠ ρυθμίζεται η οικιστική οργάνωση της ΔΕ Παλλήνης σε χρονικό ορίζοντα 15 ετών, με τις απαιτούμενες οικιστικές επεκτάσεις Α και Β κατοικίας, προσδιορίζονται οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή, θεσπίζονται δε κανονιστικές ρυθμίσεις δόμησης και προστασίας του περιβάλλοντος στις επί μέρους ζώνες. Συγκεκριμένα ορίζονται:

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ): υφιστάμενοι οικισμοί και επεκτάσεις Α΄ και Β΄ κατοικίας
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές ΠΕΡΠΟ και Οικοδομικών Συνεταιρισμών
- Δίκτυα υποδομών στον εξωαστικό χώρο

2.1 Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Είναι οι περιοχές οι οποίες είναι ήδη θεσμοθετημένες ως οικισμοί ή προορίζονται για πολεοδόμηση σύμφωνα με το νομικό καθεστώς ένταξης, και τον προορισμό τους (Α΄ ή Β΄ κατοικία ή άλλη ειδική χρήση).

2.1.1 Υποδοχείς οικιστικής ανάπτυξης-Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης Α΄ και Β΄Κατοικίας. Πολεοδομικά ο τέως Δ.Παλλήνης και νυν Δ.Ε Παλλήνης του Δ.Κασσάνδρας οργανώνεται σε 6 Πολεοδομικές Ενότητες ΠΕ1-6, όπως αναφέρονται παρακάτω:

ΠΕ1 Οικισμός Πολυχρόνου (συνολική έκταση 1272 στρ) δεν προτεινονται νεες επεκτάσεις

ΠΕ2 Οικισμός Χανιώτης (συνολική έκταση 917στρ) προβλέπονται επεκτασεις 280 στρ (54 στρ. α΄κατ, 226 στρ β΄κατ)

ΠΕ3 Οικισμός Πευκοχωρίου (συνολική έκταση 1222 στρ) προβλέπονται επεκτασεις 338 στρ (40 στρ. α΄κατ, 298 στρ. β΄κατ

ΠΕ4 Οικισμός Παλιουρίου (συνολική έκταση 955 στρ) προβλέπονται επεκτασεις 324 στρ (109 στρ. α΄κατ, 215 στρ. β΄κατ)

ΠΕ5 Οικισμοί Αγ Παρασκευής και Λουτρών Αγ. Παρασκευής (συνολική έκταση 635 στρ) προβλέπονται επεκτασεις 154 στρ (103 στρ α΄κατ, 51 στρ. β΄κατ)

ΠΕ6 Οικισμός Ν. Σκιώνης και παραθεριστικη ζώνη (συνολική έκταση 676 στρ) προβλέπονται επεκτασεις 457 στρ (87 στρ α΄κατ, 370 στρ. β΄κατ)

Το μέγεθος και η θέση των προβλεπόμενων επεκτάσεων-νέων οικιστικών υποδοχέων, καθορίσθηκε λαμβάνοντας υπόψη τις τάσεις και το επιθυμητό πρότυπο ανάπτυξης, τα προγραμματικά μεγέθη για το χρονικό ορίζοντα του σχεδιασμού και τέλος τις δεσμεύσεις που επιβάλλουν τα φυσικά χαρακτηριστικά του εδάφους, τις υφιστάμενες χρήσεις του περιαστικού χώρου και τις κατευθύνσεις των αρμόδιων δημοσίων φορέων αλλά και των ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού

Αναλυτικότερα οι περιοχές α΄και β κατοικίας, είναι οι κατωθι:

1. Κύριας (Α΄) κατοικίας (ΠΟΑ-ΑΚ1) στις οποίες περιλαμβάνονται όλοι οι υφιστάμενοι οριοθετημένοι -με

απόφαση Νομάρχη- οικισμοί, είτε έχουν σε τμήματά τους, εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (Πολύχρονο, Χανιώτη, Πευκοχώρι) είτε Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας (Χανιώτη).

2. Προβλεπόμενες για επέκταση περιοχές Α΄ κατοικίας (ΠΟΑ-ΑΚ2) οι οποίες χωροθετούνται, σε περιορισμένα σχετικά μεγέθη, στους παρακάτω οικισμούς:

● Χανιώτη: δύο μικρά τμήματα επεκτάσεων στην παραλιακή ζώνη δυτικά και ανατολικά του υφιστάμενου οικισμού

● Πευκοχώρι: μικρό τμήμα επέκτασης στην παραλιακή ζώνη δυτικά του οικισμού και βόρεια του επαρχιακού δρόμου

● Παλιούρι: επεκτάσεις ανατολικά του οικισμού και νότια της επαρχιακής οδού

● Αγία Παρασκευή:περιορισμένη επέκταση νοτιοδυτικά του οικισμού

● Νέα Σκιώνη: μικρές επεκτάσεις σε δύο τμήματα, βόρεια και νοτιοανατολικά του οικισμού

Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις αφορούν σε περιοχές για τις οποίες δεν προέκυψαν δεσμευτικοί περιορισμοί και ακαταλληλότητες από τα δεδομένα της ανάλυσης και της γνωμοδότησης των εμπλεκόμενων φορέων (γεωλογικοί περιορισμοί, αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα, δασικές εκτάσεις κοκ). Το προβλεπόμενο μελλοντικό όριο των οικισμών χαράσσεται επί υφιστάμενων αγροτικών οδών ή άλλων φυσικών ορίων (ρεμάτων, δασικών εκτάσεων κλπ).

Για όλες τις περιοχές επέκτασης θα απαιτηθεί η εκπόνηση πολεοδομικών μελετών.

2.1.2 Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης Β΄ Κατοικίας (ΠΟΑ-ΒΚ)

Πρόκειται για περιοχές παραθεριστικής (Β΄) κατοικίας, οι οποίες χωροθετούνται στους παρακάτω οικισμούς:

● Χανιώτη: επεκτάσεις νότια από τον επαρχιακό δρόμο

● Πευκοχώρι: επεκτάσεις ανατολικά και δυτικά του οριοθετημενου οικισμού και νότια από τον επαρχιακό δρόμο

● Παλιούρι: επέκταση βόρεια-βορειοανατολικά του οικισμού

● Λουτρά Αγίας Παρασκευής: μικρό τμήμα επέκτασης βόρεια-βορειοδυτικά του οικισμού

● Νέα Σκιώνη: επέκταση δυτικά του οικισμού κατά μήκος της παραλιακής ζώνης μέχρι την περιοχή Αγ. Ιωάννη.

Στα παραλιακά τμήματα οι μελέτες πολεοδόμησης θα πρέπει να τηρούν τις απαραίτητες αποστάσεις από την γραμμή αιγιαλού και τον επαρχιακό δρόμο, και στην πολεοδομική οργάνωση να τηρούνται οι αρχές της κατά κόμβους ανάπτυξης με τη διατήρηση αδόμητων θυλάκων ή τη δημιουργία οργανωμενων και σημαντικής έκτασης χώρων πρασίνου, ώστε να αποφεύγεται το συνεχές μέτωπο δόμησης κατά μήκος της παράκτιας ζώνης.

2.2 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν κύρια γεωργικές εκτάσεις που έχουν απωλέσει τον παραγωγικό χαρακτήρα τους και προορίζονται να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών ανάπτυξη κατοικίας, τουρισμού-αναψυχής και λοιπών εξυπηρετήσεων, και οι οποίες παρεμβάλλονται μεταξύ των οικισμών και των περιοχών προστασίας (κύρια δάση-δασικές εκτάσεις, οικοσυστήματα, υγροβιότοποι κλπ). Στις περιοχές αυτές προβλέπεται να αναπτυχθεί μια ευρεία γκάμα οικιστικών, παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι οποίες θα ενισχύσουν την τοπική οικονομία και απασχόληση και θα λειτουργήσουν συμπληρωματικά προς τους υφιστάμενους οικισμούς και τις περιοχές οργανωμένης παραθεριστικής κατοικίας.

Οι περιοχές αυτές διακρίνονται σε:

2.2.1 (ΠΕΠΔ-ΤΑ) -Τουρισμός - Αναψυχή

Πρόκειται για περιοχές εκτός σχεδίου, συχνά πλησίον των ακτών, με μικρού και μεσαίου μεγέθους ιδιοκτησίες, με διάσπαρτη κυρίως δεύτερη κατοικία, με μικρές-μεσαίες τουριστικές εγκαταστάσεις και με εγκαταστάσεις αναψυχής. Στη Δημοτική Ενότητα Παλλήνης, ως ζώνες ΠΕΠΔ ΤΑ καθορίζονται οι περιοχές της παραλιακής ζώνης κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου σε συνέχεια ή μεταξύ των οικισμών, οι οποίες έχουν δομηθεί σε μεγάλο βαθμό. Στις εν λόγω ζώνες, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.2 κλ 1:25000, προβλέπονται ως κυρίαρχες χρήσεις, ο Τουρισμός-Αναψυχή και η παραθεριστική κατοικία.

Στις ζώνες αυτές περιλαμβάνονται:

● Οι παραλιακές περιοχές που συνδέουν τους οικισμούς Πολύχρονο, Χανιώτη, Πευκοχώρι και οι οποίες έχουν ανοικοδομηθεί σχεδόν στο σύνολό τους

● η παραλιακή ζώνη δυτικά του Πολύχρονου μέχρι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης με τη Δημοτική Ενότητα Κασσανδρείας

● η παραλιακή ζώνη μεταξύ Πευκοχωρίου και περιοχής «Γλαρόκαβου»

● ζώνη πλάτους 300 μ. περίπου, κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου, στην νότια πλευρά του από τον οικισμό Πολύχρονου μέχρι τα όρια της ιδιοκτησίας ΕΤΑ (πρώην ΕΟΤ)

● ζώνη πλάτους 150μ. περίπου, κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου, στη βόρεια πλευρά του, από τα σύνορα με τη Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας μέχρι τον οικισμό Ν. Σκιώνης

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, όπως: ξενοδοχεία-τουριστικά καταλύματα κάθε είδους (μέγιστος αριθμός κλινών 600), εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

2. κατοικία

3. κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής) εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης

4. επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων και των πολυκαταστημάτων), εκτός της βόρειας παραλιακής ζώνης (η οποία ορίζεται από τον παλιό επαρχιακό δρόμο μέχρι την παραλία) και από τα σύνορα με τη Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας μέχρι τον «Γλαρόκαβο», όπου δεν θα επιτρέπονται οι χρήσεις επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης και πολυκαταστηματων.

5. υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα

6. ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής (κτίρια εκπαίδευσης, πρόνοιας, περίθαλψης κλπ)

7. εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για κτίσματα της κατηγορίας 1 και 2 (τουριστικά καταλύματα, κατοικία):

Ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για τις αντίστοιχες κατηγορίες

Για κτίσματα της κατηγορίας 3 και 4 (κτίρια αναψυχής εκτός κέντρων διασκέδασης, εμπορικά καταστήματα και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης):

- Αρτιότητα: ισχύουν οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση
- Καλυπτόμενη επιφάνεια: 400τ.μ.
- Δομημένη επιφάνεια: 400τ.μ.
- Αριθμός ορόφων: δύο (2)
- Μέγιστο ύψος: 4,5μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα διώροφα
- Επί πλέον του επιτρεπόμενου ύψους, επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

- Για κτίσματα των υπόλοιπων κατηγοριών 5, 6 και 7 ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για αντίστοιχα κτίρια.

2.2.2 Περιοχές Ανεύρεσης Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΠΔ-ΠΕΡΠΟ)

Σε ορισμένες περιοχές της παραπάνω κατηγορίας ΠΕΠΔ-ΤΑ, οι οποίες παραμένουν σχετικά αδόμητες και δεν περιλαμβάνουν ιδιαίτερα ευαίσθητους και προστατευτέους περιβαλλοντικούς πόρους, παρουσιάζουν παράλληλα ιδιαίτερο ενδιαφέρον (παραλιακές ή με κυρίαρχες θέες), είναι δυνατή, η οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη -σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί ιδιωτικών πολεοδομήσεων, ή οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο των διαδικασιών του αρ 24 του Ν. 2508/97- ως Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομησης (ΠΕΡΠΟ).

Οι περιοχές αυτές, στις οποίες είναι δυνατή η εφαρμογή των ΠΕΡΠΟ, είναι:

Α. Στην Τ.Κ. Παλιουρίου, στο ανατολικό άκρο της χερσονήσου, προς την περιοχή του Αγ. Νικολάου, καθορίζεται «ευρύτερη περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ»

Με επιτρεπόμενες χρήσεις, εντός των συγκεκριμένων ΠΕΡΠΟ που θα καθορισθούν, μετα την πολεοδόμησή τους:

- Παραθεριστική (Β΄) κατοικία σε ποσοστό 50% (σύμφωνα με το αρ. 2 του ΠΔ 23-2-1987 «Αμιγής κατοικία»), και Τουρισμού-Αναψυχής, σύμφωνα με το αρ.8 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ) - σε ποσοστό 50%.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Ο Συντελεστής Δόμησης για τα συγκεκριμένα ΠΕΡΠΟ που θα καθοριστούν εντός της ευρύτερης περιοχής αναζήτησης ΠΕΡΠΟ Τ.Κ. Παλιουρίου, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,15 για το σύνολο της έκτασης.

- Ειδικά για την περιοχή του Τ.Κ. Παλιουρίου (περιοχή Αγ. Νικολάου), το ανώτατο όριο των εκτάσεων που θα πολεοδομηθούν συνολικά ως ΠΕΡΠΟ, καθορίζεται σε 300 στρέμματα (ποσοστό της τάξης του 20% της συνολικής έκτασης (1700 στρ) της ευρύτερης περιοχης ΠΕΠΔ-Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ).

- Το ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων θα είναι τουλάχιστον 50%

- Η χωρητικότητα κάθε ΠΕΡΠΟ δεν θα υπερβαίνει τα 3 άτομα ανά στρέμμα

Β. Ως σημειακά ΠΕΡΠΟ καθοριζονται οι εκτάσεις των δυο παλαιών οικοδομικών συνεταιρισμών («ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ» 81,375 στρ., «ΚΑΠΝΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ» συνολικά 76,5 στρ) οι οποίοι διαθέτουν έγκριση οικιστικής καταλληλότητας-χωροθέτησης με αποφάσεις Υπ. ΠΕΧΩΔΕ, και οι οποίοι θεωρούνται ως ήδη εγκεκριμένος σχεδιασμός, αν και δεν έχουν υλοποιηθεί.

Για τους δύο ανωτέρω υφιστάμενους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, το μέγεθος της έκτασης που χωροθετείται ως ΠΕΡΠΟ δεν μπορεί να υπερβαίνει το εμβαδόν το οποίο αναφέρεται στην έγκριση χωροθέτησής τους («ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ» 81,375 στρ., «ΚΑΠΝΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ» 76,5 στρ).

- Ειδικά για τους δύο αναφερόμενους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, εφόσον δεν έχει εγκριθεί με την έγκριση χωροθέτησης η επιτρεπόμενη χωρητικότητα, τότε η χωρητικότητα τους δεν θα υπερβαίνει τα 4 άτομα ανά στρέμμα.

Με επιτρεπόμενες χρήσεις, εντός των ΠΕΡΠΟ:

- «Αμιγής κατοικία» σύμφωνα με το αρ. 2 του ΠΔ 23-2-1987 σε ποσοστό 80%, και «Γενική κατοικία» σύμφωνα με το αρ. 3 του ΠΔ 23-2-1987, σε ποσοστό 20%.

- Κατά τα λοιπά για τους δύο εγκεκριμένους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, κατά τις ειδικότερες μελέτες πολεοδόμησής τους εφαρμόζονται οι κείμενες περί οικοδομικών συνεταιρισμών διατάξεις.

Στην ευρύτερη περιοχή αναζήτησης των ΠΕΡΠΟ, εκτός από την εφαρμογή ΠΕΡΠΟ και μέχρι τα ΠΕΡΠΟ να υλοποιηθούν, θα επιτρέπονται και οι χρήσεις των περιοχών (ΠΕΠΔ-ΤΑ) Τουρισμού-Αναψυχής με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης κατά χρήση, δηλ:

1. τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, όπως: ξενοδοχεία-τουριστικά καταλύματα κάθε είδους, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δυναμικότητα δεν θα υπερβαίνει τις 800 κλίνες
2. κατοικία
3. κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής) εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης
4. υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
5. ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής
6. εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

2.2.3 Περιοχές Λοιπής Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ-ΛΓΓ)

Μεταξύ των παραλιακών κυρίως περιοχών και των δασικών εκτάσεων, οι εκτός σχεδίου περιοχές, που αποτελούν τη λοιπή γεωργική γη, σύμφωνα με τις κατηγορίες του χωροταξικού πλαισίου, θα πρέπει να λειτουργήσουν ως «φίλτρο» μεταξύ της υπερβολικής δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί στην παραλιακή ζώνη και της ανάγκης προστασίας και απαγόρευσης της δόμησης στις δασικές περιοχές που καταλαμβάνουν κυρίως τον κορμό της χερσονήσου. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως ΠΕΠΔ-ΛΓΓ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. κατοικία
2. τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία έως 180 κλίνες, τουριστικές κατασκηνώσεις, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις)

3. κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής συμπεριλαμβανομένων των κέντρων διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής) και αθλητισμού

4. κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής

5. βιομηχανία-βιοτεχνία χαμηλής όχλησης συναφείς με τον πρωτογενή τομέα (αγροτική παραγωγή, κτηνοτροφία, μελισσοκομία, τοπικά προϊόντα)

6. επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβάνονται και τα πολυκαταστήματα)

7. ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής

8. εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για κτίσματα της κατηγορίας 1 και 2 (κατοικία, τουριστικά καταλύματα):

Ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για τις αντίστοιχες κατηγορίες κτιρίων.

- Για κτίσματα της κατηγορίας 3 (κτίρια αναψυχής συμπεριλαμβανομένων των κέντρων διασκέδασης) και 6 (εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων των πολυκαταστημάτων):

● Αρτιότητα: ισχύουν οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση

● Καλυπτόμενη επιφάνεια: 400τ.μ.

● Δομημένη επιφάνεια: 400τ.μ.

● Αριθμός ορόφων: δύο (2)

● Μέγιστο ύψος: 4,5μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα διώροφα

● Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

● Για την ίδρυση κέντρων διασκέδασης και πολυκαταστημάτων απαιτείται η έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης καθώς και η εξασφάλιση των απαραίτητων θέσεων στάθμευσης. Απαγορεύεται η ίδρυση κέντρων διασκέδασης σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από το όριο του θεσμοθετημένου πολεοδομικού σχεδίου των οικισμών.

- Για κτίσματα της κατηγορίας 4 (κτίρια αγροτικής παραγωγής):

Α. Αγροτικές αποθήκες (οριζόντιου τύπου):

● Αρτιότητα: ισχύουν οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

● Καλυπτόμενη επιφάνεια: 200τ.μ.

● Δομημένη επιφάνεια: 200τ.μ.

● Αριθμός ορόφων: ένας (1)

● Μέγιστο ύψος: 4,5μ.

● Επί πλέον του επιτρεπόμενου ύψους, επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

Β. Κτηνοτροφικές-πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις:

● Αρτιότητα: ισχύουν οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση

● Ποσοστό κάλυψης: 30%

● Συντελεστής Δόμησης: 0,3

● Αριθμός ορόφων: ένας (1)

● Μέγιστο ύψος: 4,5μ.

● Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

● Ειδικά για τις κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ορίζεται ότι θα πρέπει να απέχουν ελάχιστη απόσταση 500μ. από οικισμούς και ακτές, 200μ. από τουριστικές εγκαταστάσεις εγκεκριμένες από τον ΕΟΤ και 50μ. από τους άξονες των επαρχιακών δρόμων. Κατά τα άλλα απαιτείται η τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και της υπ' αριθμ. Υ1β/2000/95 (ΦΕΚ 343Β΄/4.5.95) υπουργικής απόφασης.

- Για κτίσματα της κατηγορίας 5 (βιοτεχνία-βιομηχανία χαμηλής όχλησης συναφής με την παραγωγή του πρωτογενή τομέα) και 6 (επαγγελματικά εργαστήρια επίσης χαμηλής όχλησης):

● Αρτιότητα: ισχύουν οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση

● Καλυπτόμενη επιφάνεια: 400τ.μ.

● Δομημένη επιφάνεια: 400τ.μ.

● Αριθμός ορόφων: δύο (2)

● Μέγιστο ύψος: 4,5μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα διώροφα

● Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

● Τα βιοτεχνικά-βιομηχανικά κτίρια απαγορεύεται να τοποθετούνται σε απόσταση μικρότερη των εξακοσίων (600μ.) από την παραλία, με εξαίρεση αυτά που αφορούν α) πρατήρια υγρών καυσίμων, των οποίων η δημιουργία επιτρέπεται κατά μήκος του κύριου οδικού δικτύου, με μέγιστη επιφάνεια κτιρίου 100τ.μ., και β) την επισκευή σκαφών και τα ναυπηγεία ξύλινων σκαφών.

● Απαραίτητη για την ίδρυση των παραπάνω κτιρίων θεωρείται η έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης.

2.2.4 Περιοχές Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΚΤΑ)

Διακρίνονται δύο περιοχές:

1. Η περιοχή που καταλαμβάνει την βορειοανατολική παραλιακή ζώνη των Τ.Κ. Πευκοχωρίου και Παλιουρίου, ιδιοκτησίας της ΕΤΑ (πρώην ΕΟΤ). Η ΕΤΑ ΑΕ προγραμματίζει την ανάπτυξή της περιοχής την οποία διαχειρίζεται, με σεβασμό στην ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος, και με στόχο την ήπια τουριστική ανάπτυξη και την ανάδειξη του ακινήτου σε διεθνή προορισμό οικολογικού- φυσιολατρικού τουρισμού.

2. Η περιοχή των ιαματικών λουτρών Αγίας Παρασκευής, στο Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής.

Στις παραπάνω περιοχές ΠΕΠΔ-ΚΤΑ είναι δυνατός ο καθορισμός Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) όπως ορίζονται στο άρθρο 29 του Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254Α΄/15-12-1997)

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις (4 και 5 αστέρων) χωρίς περιορισμό κλινών

● Ξενοδοχεία-τουριστικά καταλύματα κάθε είδους

● Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας κ.α.)

● Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης

● Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων

● Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

2. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, θαλάσσιου αθλητισμού, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής)

3. Κατοικία

4. Υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα

5. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για κτίσματα της κατηγορίας 1 (τουριστικών εγκαταστάσεων) και 4 (αθλητικών εγκαταστάσεων):

Ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για τις αντίστοιχες κατηγορίες κτιρίων.

- Για κτίσματα της κατηγορίας 2 (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης):

● Καλυπτόμενη επιφάνεια: 150τ.μ.

● Δομημένη επιφάνεια: 200τ.μ.

● Αριθμός ορόφων: δύο (2)

● Μέγιστο ύψος: 4,50μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα διώροφα

● Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

- Για κτίσματα της κατηγορίας 3 (κατοικία):

● Αρτιότητα: 4,0 στρ. χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης

● Καλυπτόμενη επιφάνεια: 150τ.μ.

● Δομημένη επιφάνεια: 200τ.μ.

● Αριθμός ορόφων: δύο (2)

● Μέγιστο ύψος: 4,50μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα διώροφα

● Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

2.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Είναι οι περιοχές (οικολογικού, αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος) που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστασίας.

Στις περιοχές αυτές τίθενται περιορισμοί τόσο στις επιτρεπόμενες χρήσεις όσο και στη δόμηση, με σχετική διαβάθμιση ανάλογα με την αναγκαιότητα προστασίας κάθε ζώνης. Οι περιοχές αυτές διακρίνονται σε:

2.2.1 Ζώνες Δασικής (Δάση-Δασικές εκτάσεις) Προστασίας (ΠΕΠ-ΔΠ)

Ο καθορισμός των ζωνών αυτών αποσκοπεί στην προστασία και οικοανάπτυξη των εκτάσεων με κυρίαρχο τον δασικό χαρακτήρα, όπως αυτές ορίζονται από τη δασική νομοθεσία. Περιλαμβάνουν, σε μικρό ποσοστό και αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα. Μεγάλα τμήματα της ΠΕΠ προστασίας δάσους, έχουν κηρυχθεί ως αναδασωτέες περιοχές με τις αποφάσεις Διευθυντή Δασών Ν. Χαλκιδικής: Α) 4495/15-9-06, για την «Κήρυξη αναδασωτέων εκτάσεων Δασών και Δασικών εκτάσεων της Χερσονήσου Κασσάνδρας (συνολικού εμβαδού 50.104,8 στρ) που καταστράφηκαν από την πυρκαγιά στις 21-8-2006» και Β) 2935/15-9-1998 περί «Κήρυξης αναδασωτέων εκτάσεων στις κοινότητες Αγ. Παρασκευής και Πευκοχωρίου»

-Στα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Επιτρεπόμενες χρήσεις και λοιποί όροι - περιορισμοί δόμησης:

● Απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση

● Επιτρέπονται μόνο υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του αναγλύφου με ελαφρές, μη μόνιμες κατασκευές, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά παρατηρητήρια και φράκτες που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων:

1. περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης

2. επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης

3. περιηγήσεων και επισκέψεων

4. υπαίθριας αναψυχής

5. αρχαιολογικών εργασιών

● Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων διαχείρισης και προστασίας του φυσικού
περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων

Στις μη δασικές εκτασεις εντός της ΠΕΠ- ΠΔ, εφόσον υφίστανται αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

1. Κατοικία

2. Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα (τουριστικές επαύλεις)

3. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής (γεωργικής, κτηνοτροφικής, δασικής) παραγωγής

4. Οργανωμένες κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές,

5. Κτίρια και εγκαταστάσεις και υποδομές κοινής ωφέλειας

Το κατώτατο όριο αρτιότητας και οι λοιποί όροι δόμησης στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

6. Για τις χρήσεις 1. και 2.: Καλυπτόμενη επιφάνεια: 180,0 Μ2μ, Δομημένη επιφάνεια: 150,0Μ2, Αριθμός ορόφων: Δύο (2), Μέγιστο ύψος: 7,0μ. εκτός της στέγης, Ύψος στέγης 1,20μ.

7. Για την ανέγερση αγροτικών αποθηκών (κατηγορία 3): Καλυπτόμενη επιφάνεια: 80,0 Μ2, Δομημένη επιφάνεια: 80,0Μ2, Αριθμός ορόφων: ένας (1), Μέγιστο ύψος: 4,0μ.

2.2.2 Ζώνες ΠΕΠ ειδικής προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος

2.2.2.1 Απόλυτης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος ΖΠΦΠ-1 ....3)

Χαρακτηρίζονται ως Ζώνες Απόλυτης Προστασίας του Περιβάλλοντος οι παρακάτω περιοχές:

1. (ΖΠΦΠ-1 α και ΖΠΦΠ-1 β) γεωλογικοί σχηματισμοί οι περιοχές (σημειακές) με τους ιδιαίτερα ενδιαφέροντες γεωλογικούς σχηματισμούς, στην Τ.Κ Αγίας Παρασκευής

2. (ΖΠΦΠ-2 η περιοχή της «Μαυρόμπαρας» Έχει χαρακτηρισθεί ως υγροβιότοπος (ΦΕΚ 765/Β/ 24-7-1998) - Διατηρητέο μνημείο φύσης, έκτασης 10 στρ., για την προστασία των σπανίων ειδών νεροχελώνας.

3. (ΖΠΦΠ-3) η χερσαία περιοχή που περιβάλλει τον υγροβιότοπο του «Γλαρόκαβου», ο οποίος έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα NATURA 2000 και εμπίπτει σε Τόπο Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ SCI) (GR 1270008 και τίτλο «ΠΑΛΙΟΥΡΙ - ΑΚΡΩΤΗΡΙ»), όπως και όλη η θαλάσσια περιοχή από τον οικισμό Πευκοχωρίου μέχρι το τέλος της έκτασης των ΕΤΑ (πρώην ΕΟΤ-Αρχαιολογικό χώρος ΑΧ 5) (περιοχή που χρήζει προστασίας στα πλαίσια του Ν.1650/86)

Στην παραπάνω περιοχή απαντώνται Οικότοποι προτεραιότητας της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ

- 1120 Λιβάδια Ποσειδωνίας

- 1150 Λιμνοθάλασσες

Οικότοποι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ

- 1170 Ύφαλοι

Οι προβλεπόμενες χρήσεις στη χερσαία ζώνη του υδροβιοτόπου, δεν πρέπει να αλλοιώνουν ή να υποβαθμίζουν τους εν λόγω τύπους οικοτόπων.

Στις ανωτέρω ΖΠΦΠ απόλυτης προστασίας, απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση και επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις:

- Ερευνητικές και Εκπαιδευτικές δραστηριότητες
- Επισκέψεις, περιηγήσεις
- Αρχαιολογικές εργασίες και εργασίες αποκατάστασης και ανάδειξης των μνημείων της περιοχής
- Αγροτικές δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα

2.2.3. Ζώνες προστασίας τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΖΠ - 1......4)

Χαρακτηρίζονται ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους που απαιτούν προστασία οι παρακάτω περιοχές:

1. (ΖΠ - 1) η περιοχή μεταξύ των οικισμών Παλιουρίου και Αγίας Παρασκευής της οποίας το μεγαλύτερο μέρος ανήκει στην Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής. Συμπίπτει εν πολλοίς με την ευρύτερη περιοχή που είναι χαρακτηρισμένη ως Κ.Α.Ζ Παλιουρίου-Αγ Παρασκευής (ΦΕΚ 570/25-7-91).
2. (ΖΠ - 2) η περιοχή ανατολικά των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος των ιαματικών λουτρών Αγίας Παρασκευής (Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής)
3. (ΖΠ - 3) η περιοχή μεταξύ των δύο χαρακτηρισμένων ως (ΠΕΠ-ΑΧ.4) αρχαιολογικών χώρων (του Αγίου Νικολάου και του Ακρωτηρίου «Κάνιστρο») στην Τ.Κ. Παλιουρίου
4. (ΖΠ - 4) η περιοχή βορειοδυτικά του αρχαιολογικού χώρου της Σκιώνης, με αξιόλογους γεωλογικούς σχηματισμούς.

Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπεται:

α. η ανέγερση κτιρίων κατοικίας και αυτοεξυπηρετούμενων τουριστικών καταλυμάτων (τουριστικές επαύλεις), καθώς και κατασκηνώσεων με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

9. Αρτιότητα: 4,0 στρ.
10. Καλυπτόμενη επιφάνεια: 150,0 Μ2
11. Δομημένη επιφάνεια: 120,0Μ2
12. Αριθμός ορόφων: ένας (1)
13. Μέγιστο ύψος: 4,0μ.

β. η ανέγερση γεωργικών αποθηκών με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

14. Αρτιότητα: 4,0 στρ.
15. Δομημένη επιφάνεια: 80,0 Μ2
16. Αριθμός ορόφων: ένας (1)
17. Μέγιστο ύψος: 4,0μ.

2.2.4 Περιοχές Προστασίας Καταφυγίου Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ)

Έχουν κηρυχθεί από το Δασαρχείο Κασσάνδρας ως Καταφύγια Άγριας Ζωής οι παρακάτω περιοχές:

1. ΚΑΖ Παλιουρίου-Αγ Παρασκευής, έκταση 6000 στρ. (Αποφ ίδρυσης 75244/2796/91 ΦΕΚ 570/25-7-91)
2. ΚΑΖ Φούρκας - Κασσάνδρας (υπ' αριθμ. 75250/2324/90/ ΦΕΚ 354Β/12-6-90 απόφαση) στα δυτικά και στα όρια με την Δ.Ε. Κασσάνδρας. Εντός των ορίων της Δ.Ε Παλλήνης εμπίπτει μικρό τμήμα του ευρύτερου ΚΑΖ.

Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι χρήσεις των ΠΕΠ και ΠΕΠΔ τις οποίες περιλαμβάνουν αλλά επιπλέον οι περιοχές των ΚΑΖ, διέπονται και από τους όρους και περιορισμούς δόμησης και προστασίας των εγκεκριμένων (με τις ανωτέρω αποφάσεις) ΚΑΖ, σύμφωνα με τις οποίες, εντός των Καταφυγίων Άγριας Ζωής απαγορεύεται, εκτός των άλλων, η ένταξη έκτασής του σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

2.2.5 Ζώνες Οικοανάπτυξης ΠΕΠ (ΖΟΙΚ)

Ως Ζώνη Οικοανάπτυξης (ΖΟΙΚ-α και ΖΟΙΚ-β), σύμφωνα με το αρθρο 19 του Ν. 1650/86, ορίζεται το βόρειο τμήμα της έκτασης διαχείρισης της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης ΑΕ (ΕΤΑ) στην περιοχή «Γλαρόκαβος», όπως σημειώνεται στον χάρτη Π2, κλ.1:25000, ώστε να διασφαλιστεί η ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος και το τοπίο.

Η ΕΤΑ ΑΕ που διοικεί και διαχειρίζεται την ευρύτερη έκταση, πρώην ιδιοκτησίας ΕΟΤ θέτει ως στόχο για τη ζώνη αυτή (σε συνδυασμό και με το νότιο τμήμα της) την ανάδειξη της περιοχής ως διεθνούς προορισμού οικολογικού-φυσιολατρικού τουρισμού. Με τον χαρακτηρισμό της ως ΠΕΠ Ζωνών Οικοανάπτυξης επιδιώκεται η προστασία και η βελτίωση των ιδιαίτερων φυσικών χαρακτηριστικών της περιοχής, η οποία περιβάλλει τον επίσης προστατευτέο υγροβιότοπο-λιμνοθάλασσα του Γλαρόκαβου (ΖΠΦΠ 3) και στο θαλάσσιο μέτωπο της οποίας εκτείνονται οι οικότοποι προτεραιότητας της περιοχής Natura (GR 1270008 Παλιούρι-Ακρωτήρι), που χρήζουν περιβαλλοντικής προστασίας και δεν θα πρέπει να αλλοιώνονται ή να υποβαθμίζονται από τις προτεινόμενες χρήσεις στην χερσαία και θαλάσσια περιοχή.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Εγκαταστάσεις ανάπαυσης και αναψυχής του κοινού
- Εκπαιδευτικές δραστηριότητες σε ότι αφορά τη μύηση του κοινού στους τρόπους και τις μεθόδους συνύπαρξης ανθρώπινων δραστηριοτήτων και φυσικών διεργασιών
- Έργα υποδομής για τη δημιουργία οικολογικού τουριστικού καταφυγίου και Πάρκου Αναψυχής
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουόμενων (αποδυτήρια, τουριστικό περίπτερο, αναψυκτήριο, χώροι στάθμευσης κλπ)

2.2.6 Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων (ΠΕΠ-ΑΧ.1....ν)

* ΠΕΠ-ΑΧ Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων, η οποία υποδιαιρείται στις κάτωθι υποκατηγορίες:

- κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι με ή χωρίς θεσμοθετημένες ζώνες Α (απόλυτη προστασία) και Β (ειδικοί όροι δόμησης)
- κηρυγμένα μεμονωμένα μνημεία
- υπό έρευνα αρχαιολογικοί χώροι ή μεμονωμένα μνημεία που δεν έχουν κηρυχθεί, ούτε οριοθετηθεί, ούτε έχουν ορισθεί χρήσεις και όροι και περιορισμοί δόμησης.

Α. Στους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους με ή χωρίς θεσμοθετημένες ζώνες Α΄ (απόλυτης προστασίας) και Β΄ (ειδικοί όροι δόμησης), οι οποίοι απεικονίζονται στον χάρτη Π.2, ΚΛ 1:25000, περιλαμβάνονται:

Τ.Κ. Νέας Σκιώνης

(ΠΕΠ-ΑΧ.1) «Αρχαία Σκιώνη»: πόλη και νεκροταφείο

- Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ζώνη Α΄ (ΦΕΚ 677,τ.Β΄/16-11-1992)

Παραμένει αδόμητη, απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή, έστω και απλή και παραμένει η χρήση γης ως έχει με καλλιέργεια δημητριακών και τα υφιστάμενα πευκοδάση και ελαιώνες, οι οποίοι δεν επιτρέπεται να αυξηθούν εξαιτίας των μικρών επιχώσεων και της πρόκλησης ζημιών στις αρχαιότητες από τις ρίζες. Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλοίωση του εδάφους, η βαθιά άροση και τα μη επιφανειακά έργα άρδευσης όπως η

διάνοιξη νέων αγροτικών και δασικών δρόμων. Οι παραπάνω δραστηριότητες επιτρέπονται μόνο μετά την έγκριση της αρμόδιας ΙΣΤ' Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Ζώνη Β΄

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Γεωργία (εκτός των καλλιεργειών σε θερμοκήπια), αγροτικές αποθήκες, κατοικία, αναψυχή (μόνο εστιατόρια και αναψυκτήρια)

2. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 6 στρέμματα
- Κατώτατο όριο αρτιότητας: 6 στρέμματα

Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον αυτή δεν παρεμποδίζεται από τη διατήρηση αρχαιοτήτων που τυχόν αποκαλυφθούν κατά τις εκσκαφές του γηπέδου

α) Κτίριο για χρήση κατοικίας:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 100 τ.μ
- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 120 τ.μ

Για γήπεδα μεγαλύτερα των 6 στρεμάτων το αναλογούν ποσό δόμησης ορίζεται βάσει του τύπου [120 + (Εγηπ. - 6000) x 0,005]τ.μ (όπου Εγηπ. το εμβαδόν του γηπέδου). Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για τα γήπεδα αυτά ειδικότερα ορίζεται σε 150τ.μ.

Επιτρέπονται διώροφα κτίσματα με μέγιστο ύψος 7,0μ. περιλαμβανομένου σε αυτό και του ύψους της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο υψομετρικά σημείο της τομής του φυσικού εδάφους και του ανεγειρομένου κτιρίου.

Δεν επιτρέπεται πέραν του ενός η ανέγερση περισσοτέρων κτισμάτων εντός του ιδίου γηπέδου.

β) Κτίριο για χρήση εστιατορίου ή αναψυκτηρίου (η χρήση επιτρέπεται εφόσον η ζώνη Προστασίας Β΄εμπίπτει εντός ζώνης ΠΕΠΔ, όπου στις επιτρεπόμενες χρησεις επιτρέπονται τα εστιατόρια-αναψυκτήρια):

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 100τ.μ.

Επιτρέπονται ισόγεια κτίσματα με μέγιστο ύψος 5,0μ. περιλαμβανομένου σε αυτό και του ύψους της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο υψομετρικά σημείο της τομής του φυσικού εδάφους και του ανεγειρομένου.

γ) Κτίριο για χρήση αγροτικής αποθήκης:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 25 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,0 μ. περιλαμβανομένου σε αυτό και του ύψους της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο υψομετρικά σημείο της τομής του φυσικού εδάφους και του ανεγειρομένου κτίσματος αποθήκης.

Οι αγροτικές αποθήκες ανεγείρονται σε άρτια γήπεδα και το ποσόν της δόμησης τους συνυπολογίζεται στο ποσόν της μέγιστης δόμησης των κτισμάτων των παρ. α και β.

3. Γενικοί όροι:

Οι οριζόμενες χρήσεις και όροι δόμησης δεν επιτρέπονται σε τυχόν εντασσόμενες στη ζώνη Β΄ δασικές εκτάσεις, οι οποίες διατηρούν το ίδιον νομικό καθεστώς.

Για οποιοδήποτε έργο από τα επιτρεπόμενα στις ζώνες Α΄ και Β΄ απαιτείται η έγκριση και επίβλεψη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, η οποία σε περίπτωση που κρίνει σκόπιμο θα διεξάγει ανασκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η οριστική έγκριση του ζητούμενου έργου.

Όταν μία ιδιοκτησία οριακής αρτιότητας τέμνεται από το όριο δύο διαφορετικών ζωνών, η αρτιότητα και ο συντελεστής δομήσεως προσμετρώνται στο σύνολο του γηπέδου και ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι και οι περιορισμοί δομήσεως που εφαρμόζονται στη ζώνη με τους ευνοϊκότερους για τον ιδιοκτήτη όρους. Ειδικότερα, όμως, για την περίπτωση που τμήμα του γηπέδου εντάσσεται σε ζώνη Α΄, το κτίσμα υποχρεωτικά τοποθετείται σε εκτός της ζώνης Α΄ τμήμα του γηπέδου, τηρουμένων και των άλλων γενικών διατάξεων.

Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δομήσεως για τα γήπεδα εντός της ζώνης Β΄.

Σε γήπεδα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα εντός της ζώνης Β΄ επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ερειπωμένων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων ή επικινδύνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η άδεια αυτή θα εκδίδεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας, θεωρημένες από τον Δήμο, εγκεκριμένα σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την ακριβή μορφή του κτίσματος και εφόσον αυτή εγκριθεί από το αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων του ΥΠΠΟΤ και την υπ' αριθμ. ΕΠΑΕ.

Νομίμως υφιστάμενα εντός της ζώνης Β΄ κτίρια ή δραστηριότητες, των οποίων η χρήση αντίκειται μεν στα προβλεπόμενα από το παρόν, αλλά δεν κρίνεται από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία ως οχλούσα τον αρχαιολογικό χώρο, διατηρούνται. Των κτιρίων και των δραστηριοτήτων αυτών απαγορεύεται οιαδήποτε επέκταση, επιτρέπεται δε μόνο η επισκευή για λόγους χρήσεως και υγιεινής με τον όρο ότι έχει εξασφαλισθεί η προηγούμενη σχετική έγκριση του αρμόδιου Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων του ΥΠΠΟΤ και της ΕΠΑΕ. Για γήπεδα τα οποία είναι άρτια σύμφωνα με την παρούσα και περιλαμβάνουν υφιστάμενα κτίσματα της προαναφερόμενης περιπτώσεως τα οποία είναι μικρότερα της οριζόμενης, από την παρούσα, δόμησης, οι ιδιοκτήτες δικαιούνται να δομήσουν το υπόλοιπο του συντελεστή τους υπό τον όρο ότι η χρήση του νέου κτίσματος, αφενός θα είναι σύμφωνη με τις οριζόμενες από την παρούσα απόφαση, χρήσεις και αφετέρου δεν θα αποτελεί σε καμία περίπτωση επέκταση της υφιστάμενης δραστηριότητας.

Τ.Κ. Παλιουρίου

(ΠΕΠ-ΑΧ.2) «Δάφνες»: οικισμός ιστορικών χρόνων

(ΠΕΠ-ΑΧ.5) «Γλαρόκαβος»: αρχαιότητες ύστερης ρωμαϊκής και βυζαντινής εποχής

Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ζώνη Α΄ (αδόμητη):

Απαγορεύεται η δόμηση και γενικά οιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή όχι άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής (π.χ θερμοκήπια, υδατοδεξαμενές, αντλιοστάσια, αποθήκες, περιφράξεις κλπ) και οιαδήποτε αλλοίωση της μορφής του εδάφους (π.χ διάνοιξη και διαπλάτυνση δρόμων). Για τις ήδη νομίμως υφιστάμενες οικοδομές επιτρέπεται μόνο η συντήρηση κι επισκευή τους για λόγους υγιεινής και χρήσης, απαγορευομένης οποιασδήποτε επεκτάσης τους κατ' έκταση και καθ' ύψος.

Ζώνη Β΄:

Ισχύουν οι χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που ισχύουν για τη ζώνη Β΄ του αρχαιολογικού χώρου Νέας Σκιώνης (ΠΕΠ-ΑΧ.1).

(ΠΕΠ-ΑΧ.3) «Αράπης»: οικισμός προϊστορικών χρόνων

(ΠΕΠ-ΑΧ.4) «Άγιος Νικόλαος»: οικισμός αρχαϊκών, κλασσικών και ελληνιστικών χρόνων.

Τ.Κ. Πευκοχωρίου

(ΠΕΠ-ΑΧ.6) «Άγιος Κωνσταντίνος»: οικισμός ύστερης ελληνιστικής και ρωμαϊκής περιόδου

(ΠΕΠ-ΑΧ.7) «Αμπέλια»: οικισμός ιστορικών χρόνων και ενδείξεις για νεκροταφείο

Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ισχύουν οι χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που ισχύουν για τη ζώνη Β΄ του αρχαιολογικού χώρου Νέας Σκιώνης (ΠΕΠ-ΑΧ.1).

Τ.Κ. Πολύχρονου

(ΠΕΠ-ΑΧ.8) α. «Αρχαία Αιγή» (πόλη ιστορικών χρόνων και προϊστορικός οικισμός) και β. «Χατζή Αλώνια» (οικισμός ιστορικών χρόνων)

Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ζώνη Α1 (ΦΕΚ 505,τ.Β΄/19-6-1997)

Καθορίζεται ως αδόμητη η Ζώνη Α1 προστασίας του λόφου με τον προϊστορικό οικισμό. Στην οριοθετημένη αυτή Ζώνη Α1 ισχύουν οι όροι αι περιορισμοί που ισχύουν για τη Ζώνη Α΄ των αρχαιολογικών χώρων «Δάφνες» και «Γλαρόκαβος» (ΠΕΠ-ΑΧ.2 και ΠΕΠ-ΑΧ.5)

Ζώνη Α1 (ΦΕΚ 505,τ.Β΄/19-6-1997)

Καθορίζεται ως αδόμητη η ζώνη Α2 προστασίας του λόφου «Γηρομοίρι». Στην οριοθετημένη αυτή ζώνη Α2 ισχύουν οι ίδιοι όροι και περιορισμοί όπως για τη Ζώνη Α1. Διατηρείται ο υφιστάμενος δασικός χαρακτήρας.

Ζώνες Β1 και Β2

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Γεωργία (εκτός των καλλιεργειών σε θερμοκήπια), αγροτικές αποθήκες, κατοικία, αναψυχή (μόνο εστιατόρια και αναψυκτήρια)

2. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4 στρέμματα

- Κατώτατο όριο αρτιότητας: 4 στρέμματα, χωρίς παρρεκλίσεις.

Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον αυτή δεν παρεμποδίζεται από τη διατήρηση αρχαιοτήτων που τυχόν αποκαλυφθούν κατά τις εκσκαφές του γηπέδου

α) Κτίριο για χρήση κατοικίας:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 100 τ.μ

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 120 τ.μ

Για γήπεδα μεγαλύτερα των 4 στρεμάτων το αναλογούν ποσό δόμησης ορίζεται βάσει του τύπου [120 + (Εγηπ. - 4000) x 0,0075]τ.μ (όπου Εγηπ. το εμβαδόν του γηπέδου). Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για τα γήπεδα αυτά ειδικότερα ορίζεται σε 150τ.μ.

Επιτρέπονται διώροφα κτίσματα με μέγιστο ύψος 7,0μ. περιλαμβανομένου σε αυτό και του ύψους της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο υψομετρικά σημείο της τομής του φυσικού εδάφους και του ανεγειρομένου.

Δεν επιτρέπεται πέραν του ενός η ανέγερση περισσοτέρων κτισμάτων εντός του ιδίου γηπέδου.

β) Κτίριο για χρήση εστιατορίου ή αναψυκτηρίου

Ισχύουν οι ίδιοι όροι και περιορισμοί που ισχύουν για τη ζώνη Β΄ του αρχαιολογικού χώρου Νέας Σκιώνης (ΠΕΠ-ΑΧ.1).

γ) Κτίριο για χρήση αγροτικής αποθήκης

Ισχύουν οι ίδιοι όροι και περιορισμοί που ισχύουν για τη ζώνη Β΄ του αρχαιολογικού χώρου Νέας Σκιώνης (ΠΕΠ-ΑΧ.1).

3. Γενικοί όροι

Γήπεδα με κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 35% δεν δομούνται. Επιτρέπεται η δόμηση σε τμήμα του γηπέδου στο οποίο η κλίση είναι μικρότερη του 35%, ενώ η αρτιότητα και ο συντελεστής δομήσεως υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ίδιοι γενικοί όροι που ισχύουν για τη ζώνη Β΄ του αρχαιολογικού χώρου Νέας Σκιώνης (ΠΕΠ-ΑΧ.1).

Β. κηρυγμένα μεμονωμένα μνημνεία

Τ.Κ Ν. Σκιώνης

1. Ι. Ναός Παναγίας Φανερωμένης (Ν.Α του οικισμού): Ιστορικό διατηρητέο μνημείο (κήρυξη ΦΕΚ 891 Β΄/ 20.12.1984)

2. Μετοχιακό κτίσμα Ιεράς Μονής Παναγίας Φανερωμένης: ιστορικό διατηρητέο μνημείο (κήρυξη: Υ.Α ΥΠΠΟ/ ΔΙΛΑΠ/Γ/2929/48196/23.11.1988)

Τ.Κ Αγίας Παρασκευής

1. Ενοριακός ναός Τιμίου Προδρόμου: ιστορικό διατηρητέο μνημείο

(κήρυξη ΦΕΚ 49 Β΄/ 19.1.1996)

Τ.Κ Πευκοχωρίου

1. Οικία Γιαννακούλα, στην πλατεία του χωριού: «έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο» (κήρυξη: ΦΕΚ 142, Β΄/12.3.1991)

Γ. αρχαιολογικοί χώροι ή μεμονωμένα μνημεία που δεν έχουν κηρυχθεί (απεικονίζονται στον χάρτη Π.2, ΚΛ 1:25000):

- αρμοδιότητας Εφορείας Κλασσικών και προϊστορικών Αρχαιοτήτων

(σύμφωνα με τον του κατάλογο της 16ης Εφορείας Κλασσικών Προϊστ. Αρχαιοτήτων)

Τ.Κ Αγίας Παρασκευής

1. «Άγιος Γεώργιος»: λείψανα εγκατάστασης ιστορικών χρόνων

2. «Άγιος Νικόλαος»: εγκατάσταση ιστορικών χρόνων

3. «Γραμμένη Πέτρα»: τάφοι ρωμαϊκών χρόνων

- Αρμοδιότητας Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων

(σύμφωνα με την αρίθμηση του καταλόγου της 10ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων)

Τ.Κ Πολύχρονου

1. Εξωκκλήσιο Ευαγγελισμού Θεοτόκου. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων. (εντός της Ζώνης Β1 του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ΑΧ-8 στο Πολύχρονο)

2. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Αθανασίου στο Πολύχρονο

3. Μεταβυζαντινός ναός Γεννήσεως του Χριστού στο Πολύχρονο

4. Ερείπια κτιρίου, πιθανόν παλαιοχριστιανικής βασιλικής

5. Λείψανα κτιρίου παλαιοχριστιανικών χρόνων

6. Εξωκκλήσιο Γεννήσεως της Θεοτόκου. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

7. Ερείπια βυζαντινού ναού

Τ.Κ Χανιώτη

8. Εξωκκλήσιο Αγίου Κωνσταντίνου. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

9. Εξωκκλήσιο Αγίου Γεωργίου. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

36. Λείψανα κτιρίου παλαιοχριστιανικών χρόνων στη Χανιώτη

Τ.Κ Πευκοχωρίου

10. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Γεωργίου στο Πευκοχώρι

11. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Αθανασίου στο Πευκοχώρι

12. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Δημητρίου στο Πευκοχώρι

13. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Ιωάννη στο Πευκοχώρι

14. Εξωκκλήσιο Ζωοδόχου Πηγής στο «Γλαρόκαβο». Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

15. Ερείπια εγκατάστασης παλαιοχριστιανικών χρόνων στο «Γλαρόκαβο».

Τ.Κ Παλιουρίου

16. Ερείπια παλαιοχριστιανικής βασιλικής (εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ΑΧ-5 στο Παλιούρι)

17. Ερείπια βυζαντινού ναού (θέση «Αρβανίτικα»)

18. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Αθανασίου στο Παλιούρι

19. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Γεωργίου στο Παλιούρι

20. Μεταβυζαντινός ναός Αγίας Τριάδας στο Παλιούρι

21. Μεταβυζαντινός ναός Παναγίας στο Παλιούρι

22. Μεταβυζαντινό εξωκκλήσιο Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης

23. Μεταβυζαντινό εξωκκλήσιο Παναγίας. Διακρίνονται γύρω ίχνη από παλαιότερες φάσεις κτιρίων

24. Εξωκκλήσιο Αγίου Νικολάου (εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ΑΧ-4 στον Άγιο Νικόλαο στο Παλιούρι)

37. Βρύση μεταβυζαντινών χρόνων

38. Βυζαντινή και μεταβυζαντινή εγκατάσταση στη θέση «Πηγάδια»

Τ.Κ Αγίας Παρασκευής

25. Εξωκκλήσιο Αγίου Γεωργίου. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

26. Μεταβυζαντινός ναός Αγίας Παρασκευής στην Αγία Παρασκευή

27. Ναός Τιμίου Προδρόμου στην αγία Παρασκευή. Κηρυγμένο μνημείο

(ΦΕΚ 49, τ. Β΄/ 19.1.1996)

28. Εξωκκλήσιο Αγίας Τριάδας. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

29. Εξωκκλήσιο Αγίου Ιωάννη. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων καθώς και ίχνη τάφων

30. Εξωκκλήσιο Παναγίας. Διακρίνονται ίχνη παλαιοτέρων φάσεων

31. Ερείπια μεταβυζαντινού εξωκκλησίου Αγίου Γεωργίου

32. Ερείπια εγκατάστασης στη θέση του ναού Αγίου Νικολάου στα Λουτρά Αγίας Παρασκευής. Διακρίνονται ίχνη από παλαιότερες φάσεις κτιρίων

Τ.Κ Ν. Σκιώνης

33. Εξωκκλήσιο Παναγίας Φανερωμένης στη Σκιώνη Κηρυγμένο μνημείο (ΦΕΚ 891, τ.Β΄/20.12.1984) από τους ελάχιστους ναούς στη Χαλκιδική που διατηρεί τοιχογραφίες από τον 17ο αιώνα. (εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ΑΧ-1 Σκιώνης)

34. Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Νικολάου (παλιός ενοριακός) και ερείπια του παλαιού οικισμού της Ν. Σκιώνης στη θέση «Τσαπράνι»

35. Λείψανα μεταβυζαντινών χρόνων

Για τις παραπάνω θέσεις (αρχαιολογικοί χώροι ή μεμονωμένα μνημεία) που ανήκουν στη δικαιοδοσία της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, ισχύουν τα εξής ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκονται:

Α. εντός των ζωνών ΠΕΠΔ - ΛΓΓ και ΠΕΠ - ΔΠ

Πλήρης έλεγχος οικοδομικής δραστηριότητας σε ακτίνα 200,0μ. γύρω από αυτές από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, η οποία θα μπορεί να επιβάλλει περιορισμούς στη δόμηση κατά περίπτωση

Β. εντός των ζωνών ΠΕΠΔ – ΤΑ

Πλήρης έλεγχος οικοδομικής δραστηριότητας σε ακτίνα 100,0μ. γύρω από αυτές από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, η οποία θα μπορεί να επιβάλλει περιορισμούς στη δόμηση κατά περίπτωση

Γ. εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων Α΄ (Ζώνη ΠΟΑ-ΑΚ2) και Β΄ (Ζώνη ΠΟΑ-ΒΚ) κατοικίας

Οι όροι και οι περιορισμοί θα καθορισθούν μετά την εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών για τις οποίες θα γνωμοδοτήσει η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων

Δ. εντός των υφιστάμενων εγκεκριμένων οικισμών (ΠΟΑ-ΑΚ1)

Πλήρης έλεγχος οικοδομικής δραστηριότητας σε ακτίνα 50,0μ. γύρω από αυτές από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων η οποία θα μπορεί να επιβάλλει περιορισμούς στη δόμηση κατά περίπτωση για την προστασία των αρχαιοτήτων

Ε. εντός των ζωνών απόλυτης προστασίας (ΖΠΦΠ)

Ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί που προβλέπονται για τις ΖΠΦΠ όπου απαγορεύεται η δόμηση

3. Δίκτυα Υποδομής

3.1 Μεταφορικό δίκτυο

Το δίκτυο μεταφορών απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2 του ΣΧΟΟΑΠ, κλίμακας 1:25.000. Η περιοχή Παλλήνης εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από το οδικό δίκτυο Κασσάνδρας. Η σύνδεση με την Θεσσαλονίκη επιτυγχάνεται με την εθνική οδό Θεσσαλονίκης - Ν. Μουδανιών. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τουρισμού-παραθερισμού προβλέπεται η βελτίωση της οδού Ν. Μουδανιών-Ποτίδαιας και η σύνδεση της τελευταίας με την Κασσανδρεία με νέα χάραξη που παρακάμπτει τους παραλιακούς οικισμούς ενώ στη συνέχεια συνδέεται με την υφιστάμενη οδό μέσω συνδετήριας οδού μεταξύ Κρυοπηγής και Πολύχρονου.

Προβλέπεται η δημιουργία επαρχιακής οδού κατά μήκος της κορυφογραμμής του κορμού της χερσονήσου και σε χάραξη που ακολουθεί εν πολλοίς τον υφιστάμενο δασικό δρόμο, με τις απαιτούμενες βελτιώσεις και με γεωμετρικά χαρακτηριστικά οδού μη ταχείας κυκλοφορίας, καθόσον η πρόταση για αυτοκινητόδρομο ταχείας κυκλοφορίας, όπως αρχικά προτάθηκε, θα ανέτρεπε τα οικολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής με πολλές αρνητικές επιπτώσεις, όπως: υποβάθμιση Δασικών οικοσυστημάτων, καταστροφή επιφανειακών υδροφορέων, αλλοίωση του αναγλύφου και των γεωλογικών μικροσχηματισμών.

Η προβλεπόμενη νέα οδός θα λειτουργεί συμπληρωματικά προς το υφιστάμενο επαρχιακό οδικό δίκτυο και θα το αποφορτίζει, ιδιαίτερα σε περιόδους αιχμής.

Η προτεινόμενη χάραξη, με ήπια γεωμετρικά χαρακτηριστικά προσαρμοσμένη στο ανάγλυφο της περιοχής και με συνδετήριες προς Χανιώτη - Ν. Σκιώνη - Πευκοχώρι και Αγ. Παρασκευή, δεν αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα προστατευτέα

δασικά οικοσυστήματα, στο ανάγλυφο της περιοχής και γενικότερα στο αξιόλογο περιβαλλοντικό απόθεμα του κορμού της χερσονήσου που αποτελεί τη βασική περιοχή προστασίας.

3.2 Δίκτυο υπεραστικών-αστικών συγκοινωνιών

Η σύνδεση της περιοχής Παλλήνης και των οικισμών της με τη Θεσσαλονίκη και την υπόλοιπη Χαλκιδική είναι πυκνή σε καθημερινή βάση ιδιαίτερα κατά τη θερινή περίοδο, συνεπώς η εξυπηρέτηση χαρακτηρίζεται ως πολύ καλή. Απαιτείται η βελτίωση της ενδοδημοτικής συγκοινωνίας μεταξύ των οικισμών.

3.3 Ενέργεια

Μεσοπρόθεσμα προβλέπεται η βελτίωση των γραμμών υψηλής τάσης στον Νομό και η αύξηση ισχύος του υποσταθμού στα Ν. Μουδανιά. Για τις προτεινόμενες επεκτάσεις Α΄ και Β΄ κατοικίας προβλέπεται η ολοκλήρωση του σχεδιασμού για την κάλυψη των αναγκών ηλεκτροδότησης και η επέκταση του δικτύου μέσης τάσης.

3.4 Τηλεπικοινωνίες

Το δίκτυο τηλεπικοινωνιών καλύπτει με επάρκεια όλους τους οικισμούς. Προβλέπεται η διεύρυνση και ποιοτική αναβάθμισή του με γραμμές οπτικών ινών. Απαιτείται η επέκτασή του για την κάλυψη των περιοχών επέκτασης πρώτης και παραθεριστικής κατοικίας.

3.5 Ύδρευση

Το κυριότερο πρόβλημα στις τεχνικές υποδομές παραμένει η αδυναμία κάλυψης των αναγκών ύδρευσης για την κάλυψη του ιδιαίτερα μεγάλου αριθμού τουριστών-παραθεριστών, η δε υπεράντληση των υδάτων δημιουργεί εκτεταμένα προβλήματα υφαλμύρωσης του υδροφόρου ορίζοντα.

Η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών προβλέπεται να γίνει είτε με μεταφορά ύδατος από μεγάλες αποστάσεις, γεγονός που απαιτεί την δημιουργία τεχνικών υποδομών υψηλού κόστους, είτε με τη δημιουργία μικρών φραγμάτων για τη συγκράτηση και εκμετάλλευση των επιφανειακών απορροών. Προβλέπεται ακόμη η κατασκευή νέων δεξαμενών και η επέκταση των δικτύων ύδρευσης.

3.6 Αποχέτευση

Οι οικισμοί Πευκοχώρι-Χανιώτη-Πολύχρονο διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο και εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, η χωρητικότητα των οποίων δεν επαρκεί για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού ειδικά κατά τη θερινή περίοδο. Προβλέπεται η βελτίωση-επέκτασή τους ιδιαίτερα στο Πευκοχώρι και το Πολύχρονο.

Κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία συναφών εγκαταστάσεων τόσο στον οικισμό της Ν. Σκιώνης, όσο και στους λοιπούς οικισμούς.

3.7 Απορρίμματα

Το θέμα αποκομιδής των απορριμμάτων κατά τη θερινή περίοδο είναι σημαντικό. Τα απορρίμματα μεταφέρονται στον ΧΥΤΑ Κασσάνδρας και στη συνέχεια γίνεται η μεταφόρτωση και μεταφορά τους εκτός χερσονήσου. Κρίνεται απαραίτητη η ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του ΧΥΤΑ Κασσάνδρας ώστε να μην μεταφέρονται τα απορρίμματα, σε μεγάλες αποστάσεις.

4. Τη Γενική Πολεοδομική Οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.3.1 κάθε οικισμού, κλίμακας 1:5.000, και στους πίνακες Κοινωνικής Υποδομής Π.3.3.1 έως Π.3.3.6, που περιλαμβάνει τα εξής:

4.1 Την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης με χρονικό ορίζοντα το έτος 2025 και συνολικό προγραμματικό πληθυσμό 11.063 μονίμων κατοίκων και περίπου 90.000 εποχικών (παραθεριστών-επισκεπτών) κατά τη θερινή περίοδο, και τη δημιουργία 6 συνολικά Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ). Το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος των 11.063 κατοίκων αφορά στις περιοχές Α΄ κατοικίας, ενώ για τις περιοχές Β΄ κατοικίας η πληθυσμιακή χωρητικότητα υπολογίζεται σε 1.600 κατοίκους (και -χωρίς βαθμό κορεσμού- μέγιστη χωρητικότητα 2.780 ατομα).

Οι συνολικές επεκτάσεις (Α΄ και Β΄ κατοικίας) σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας ανέρχονται σε 155,3 Ηa και μαζί με τους υφιστάμενους οικισμούς συνιστούν μια συνολική πολεοδομημένη έκταση 567,7 Ηa. Στον Πίνακα Π.3 υπολογίζεται η χωρητικότητα τόσο του υφιστάμενου οικισμού όσο και των προτεινόμενων επεκτάσεων.

4.2 Τον καθορισμό χρήσεων γης και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.3.1 για κάθε οικισμό, κλίμακας 1:5.000, και στους πίνακες Κοινωνικής Υποδομής Π.3.3.1 έως Π.3.3.6.

Η μορφή του οικιστικού δικτύου διατηρεί και ενισχύει τους υφιστάμενους οικισμούς ως κύριους πόλους αναφοράς, που υποδέχονται την κύρια και δευτερεύουσα (παραθεριστική) κατοικία, καθώς και την απαιτούμενη κοινωνική υποδομή εξυπηρέτησης, τόσο των μόνιμων όσο και των εποχικών κατοίκων, αλλά και των επισκεπτών, σε όλους τους οικισμούς.

Το μέγεθος και η θέση των προβλεπόμενων επεκτάσεων οργανώθηκε με βάση τις τάσεις και το επιθυμητό πρότυπο ανάπτυξης, τα προγραμματικά μεγέθη για το χρονικό ορίζοντα του σχεδιασμού και τέλος τις δεσμεύσεις που επιβάλλουν τα φυσικά χαρακτηριστικά του εδάφους, τις υφιστάμενες χρήσεις του περιαστικού χώρου και τις κατευθύνσεις των αρμόδιων φορέων και ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού.

Αναλυτικά για κάθε οικισμό προβλέπονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις:

Πολεοδομική Ενότητα 1, ΠΕ1: Οικισμός Πολύχρονου

Ο παλαιός πυρήνας του οικισμού αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του 1923. Ο οικισμός σήμερα είναι δυναμικός παραλιακός και αποτελεί σημαντικό πόλο παραθερισμού και αναψυχής, με μεγάλη προσέλκυση παραθεριστών κατά τη θερινή περίοδο. Έχει αναπτυχθεί κατά μήκος της παραλίας, ενώ οι ήδη πολεοδομημένες επεκτάσεις αναπτύσσονται νοτίως του επαρχιακού δρόμου σε ένα βάθος περίπου 400μ. Ο επαρχιακός δρόμος τείνει να αποτελέσει τον κύριο εσωτερικό δρόμο του οικισμού, με όλα τα προβλήματα που δημιουργούνται στις περιπτώσεις αυτές. Οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού αναπτύσσονται γύρω από την πλατεία και κατά μήκος του παλαιού επαρχιακού δρόμου, ενώ ένα μεγάλο μέρος της παραλιακής ζώνης, στα όρια του οριοθετημένου οικισμού, αποτελεί ζώνη τουρισμού - αναψυχής. Συνοπτικά, ο οικισμός έχει αναπτυχθεί δυναμικά και διαθέτει ήδη μεγάλες επεκτάσεις στο νότιο τμήμα του επαρχιακού δρόμου, ως εκ τούτου δεν προβλέπεται καμία επέκταση του οικισμού.

Ο οικισμός οριοθετήθηκε με τις υπ' αριθμ. 57140/1987 (ΦΕΚ 492 Δ΄/2-6-87) και 60065/1988 (ΦΕΚ 849 Δ΄/25-11-1988) αποφάσεις του Νομάρχη Χαλκιδικής.

Ο οικισμός, στο πλαίσιο του ΣΧΟΟΑΠ, οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα την ΠΕ1, συνολικής έκτασης 127,2 Ha.

Εντός του υφιστάμενου οικισμού, οριοθετείται ο Αρχαιολογικός χώρος ΠΕΠ ΑΧ8 (ΦΕΚ 505 Β/19-6-1997), του οποίου οι όροι και περιορισμοί δόμησης αναφέρονται αναλυτικά στο αντίστοιχο κεφαλαιο της παρουσας ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ Ι: το συνεκτικό και μη πολεοδομημένο τμήμα του οριοθετημένου οικισμού που οριοθετήθηκε με τις υπ' αριθμ. 57140/1987 (ΦΕΚ 492 Δ΄/2-6-1987) και 60065/1988 (ΦΕΚ 849 Δ΄/25-11-1988) αποφάσεις του Νομάρχη Χαλκιδικής. Ορίζεται μΣΔ=0,8. Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)
- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: το αραιοδομημένο τμήμα του οριοθετημένου οικισμού (τομεας Β), το οποίο πολεοδομήθηκε με τις υπ. αριθμ. ΕΠΑ 1423/4-10-1993 (ΦΕΚ 1287Δ/6-10-1993) και 1069/94 (ΦΕΚ 518 Δ΄/25-5-1994) αποφάσεις Νομάρχη Χαλκιδικής και αναθεωρήθηκε με τις 5276/2000(ΦΕΚ 880 Δ΄/14-12-2000) και 2411/25-7-2003 (ΦΕΚ 862Δ/11-8-2003), αποφάσεις του Γ.Γ. Περιφέρειας. Ορίζεται μΣΔ=0,6. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί που αναφέρονται στις ανωτέρω αποφάσεις.
- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ: Η ήδη πολεοδομημένη περιοχή επέκτασης του οικισμού, για την οποία ισχύει η πολεοδομική μελέτη που εγκρίθηκε αρχικά με την υπ' αριθμ. ΕΠΑ 1190/1994 (ΦΕΚ 914 Δ΄/5-9-1994) απόφαση Νομάρχη, συμπληρώθηκε με την 1069/1994 (ΦΕΚ 518 Δ΄/ 25-5-1994) απόφαση Νομάρχη και αναθεωρήθηκε με τις 5276/2000 (ΦΕΚ 880 Δ΄/14-12-2000) και 2411/25-7-2003 (ΦΕΚ 862Δ/11-8-2003), αποφασεις του Γ.Γ. Περιφέρειας. Ορίζεται μΣ.Δ.=0,4 (για τουριστικές εγκαταστάσεις που έχουν έγκριση του ΕΟΤ, οριζεται σε 0,50 συμφωνα με τα οριζομενα στις ανωτερω θεσμοθετημενες μελετες). Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί που αναφέρονται στις ανωτέρω αποφάσεις.
- ΤΟΜΕΑΣ ΙV: μικρό τμήμα εντός της ευρύτερης περιοχης της θεσμοθετημένης επέκτασης του οικισμού, για το οποίο με την υπ' αριθμ. 5276/2000 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας «περί αναθεώρησης της πολεοδομικής μελέτης», διαφοροποιήθηκαν οι όροι σε ότι αφορά τον Σ.Δ., ο οποίος ορίζεται σε 0,25.

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 1	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Πολύχρονο (Α' κατοικία)	I	0,8	15,7
	II	0,6	
	III	0,4	
	IV	0,25	

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

Για τον Τομέα Ι και ΙΙ - προβλέπεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) -εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων.

Για τον τομεα ΙΙΙ διατηρούνται οι προβλεπόμενες χρήσεις γης από τις αντίστοιχες θεσμοθετημένες πολεοδομικές μελέτες, δηλαδη στο μεγαλύτερο τμήμα του η χρήση Αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) και στη παραλιακη ζώνη και σε μεμονωμένα Ο.Τ., γενικής κατοικίας (κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87), όπως φαίνεται στον χάρτη Π 3.1 ΚΛ 1:5000

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των θεσμοθετημένων πολεοδομικών μελετών για τον αντίστοιχο τομέα.

Για τον τομεα ΙV προβλέπεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας κατά το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87)

Ανάγκες σε κοινωνική υποδομή

Ο οικισμός διαθέτει:

Πρόνοια: ΚΑΠΗ, αγροτικό ιατρείο

Εκπαίδευση: Νηπιαγωγείο, Δημοτικό

Αθλητισμός: Γήπεδα ποδοσφαίρου και δυο γήπεδα μπάσκετ

Διατηρούνται οι θεσμοθετημένες κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις, όπως προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο. Επιπλέον προβλέπεται η δημιουργία ενός επιπλέον δημοτικού σχολείου καθώς και ενός παιδικού σταθμού σε συνδυασμό με την ορθότερη χωρικά κατανομή των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, κύρια στο παραλιακό τμήμα, μέσω αναθεώρησης του σχεδίου.

Για το μεγαλύτερο τμήμα του πολεοδομημένου οικισμού συντάχθηκε και κυρώθηκε η Πράξη εφαρμογής με την υπ' αριθμ. ΕΠΑ 158/2007 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής. Επειδή κατά την έγκριση της Πράξης εφαρμογής της ΠΜ του οικισμού, διαπιστώθηκε από το Δασαρχείο Κασσάνδρας, ότι σε ορισμένα ΟΤ περιλαμβάνονται δασικες εκτάσεις εντός της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του οικισμού, η μελέτη πρέπει να αναθεωρηθεί για να εξαιρεθούν οι υπόψη δασικές εκτάσεις. Η προς αναθεώρηση του Ρυμ. Σχεδίου περιοχή, σημειώνεται ενδεικτικά με διαγράμμιση στο χάρτη Π 3.1 κλ1:5.000 του οικισμού.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της πολεοδομικής ενότητας υπολογίζεται σε 15,7 κατοίκους/Ha.

Η προβλεπόμενη χωρητικότητα του οικισμού υπολογίζεται σε 1.998 κατοίκους.

Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ2: Οικισμός Χανιώτης (Α΄ και Β΄ κατοικία)

Παραλιακός οικισμός που έχει αναπτυχθεί γραμμικά κατά μήκος της παραλίας και της βόρειας πλευράς του επαρχιακού δρόμου. Το αρχικό τμήμα του οικισμού (τομέας Ι) παραχωρήθηκε από την Πρόνοια (διανομή) για αποκατάσταση σεισμοπαθών και κατ' αρχήν επεκτάθηκε ανατολικά, κατά μήκος της παραλιακής ζώνης (τομεας ΙΙ) με ρυμοτομικό σχέδιο, σύμφωνα με το Διάταγμα του 1976 (ΦΕΚ 208 Δ΄/15-7-1976).

Ο οικισμός οριοθετήθηκε με την υπ' αριθμ. 55254/22-1-1988 (ΦΕΚ 128 Δ΄/12-2-88) απόφαση Νομάρχη. Η οριοθέτηση καθόρισε: το συνεκτικό τμήμα του οικισμού (τομεις Ι και ΙΙ), και τον τομεα ΙΙΙ (διάσπαρτο τμήμα του οικισμού).

Ο οικισμός παρουσιάζει έντονες τάσεις τουριστικής ανάπτυξης με ελάχιστες αδόμητες εκτάσεις. Ο παλαιός επαρχιακος δρόμος και νυν εσωτερική συλλεκτήρια του οικισμού, συνδέει τις περιοχές επέκτασης με τον παλιό οικισμό δημιουργώντας μεγάλου μήκους οικοδομικά τετράγωνα στην παραλιακή ζώνη. Κατά μήκος του κεντρικού δρόμου που συνδέει τον παλιό οικισμό με τον επαρχιακό δρόμο αναπτύσσεται ζώνη αναψυχής και κεντρικών λειτουργιών. Ζώνες αναψυχής έχουν αναπτυχθεί και στην παραλία σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου η δε παραλιακή ζώνη λειτουργεί ως ζώνη τουρισμού-παραθερισμού.

Προβλέπεται η οργάνωση οικιστικής περιοχής Α΄ και Β΄ κατοικίας σε μία πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης 91,7 Ha και χωρητικότητα 1.820 κατοίκων για την Α΄ κατοικία και 299 κατοίκων για την Β΄ κατοικία. Προβλέπονται ειδικότερα:

● Επέκταση του οικισμού συνολικά κατά 5,4 Ha σε δύο τμήματα εκατέρωθεν του υφιστάμενου οικισμού, για ανάπτυξη Α΄ κατοικίας.

● Επεκτάσεις συνολικής έκτασης 22,6 Ha (σε δύο τμήματα) για την ανάπτυξη Β΄ κατοικίας.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

● ΤΟΜΕΑΣ Ι: το αρχικό τμήμα της Διανομής που παραχωρήθηκε από την Πρόνοια για την αστική αποκατάσταση των κατοίκων. Π.Δ./1976 (ΦΕΚ 208 Δ΄/15-7-1976). Ορίζεται μΣΔ= 0,8

● ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: το τμήμα επέκτασης της αρχικής διανομής με ρυμοτομικό σχέδιο, σύμφωνα με το Διάταγμα του 1976 (ΦΕΚ 208 Δ΄/15-7-1976). Ορίζεται μΣΔ= 0,8

Και οι δύο παραπάνω Τομείς (Ι και ΙΙ) περιλαμβάνονται στην οριοθέτηση του οικισμού. Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-85) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)

● ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ: το διάσπαρτο τμήμα της οριοθέτησης του οικισμού (ΦΕΚ 128 Δ΄/12-2-88), για το οποίο εγκρίθηκε ρυμοτομικό σχέδιο με την 57579/89 (ΦΕΚ 561 Δ΄/11-9-89) απόφαση Νομάρχη. Ορίζεται μΣΔ=0,8

Και για τον τομέα αυτόν ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-85) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)

● ΤΟΜΕΑΣ IV: το τμήμα που αποτελεί τον ιδιωτικό οικισμό «ΝΗΡΕΑΣ» του οποίου η πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε με Προεδρικό Διάταγμα του 1981 (ΦΕΚ 145 Δ΄/19-3-1981) και η οποία αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 1357/92 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 891 Δ΄/26-08-1992). Ορίζεται μΣ.Δ=0,12. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης την ανωτέρω Πολ. Μελέτης

● ΤΟΜΕΑΣ V: το τμήμα θεσμοθετημένης επέκτασης δυτικά του οικισμού για το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη με την 1357/92 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 891 Δ΄/26-8-92) Ορίζεται μΣ.Δ.=0,40. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης την ανωτέρω Πολ. Μελέτης.

● ΤΟΜΕΑΣ VI: τα προβλεπόμενα τμήματα επέκτασης Α΄ κατοικίας ανατολικά και δυτικά του οικισμού στην παραλιακή ζώνη. Ορίζεται μΣ.Δ.=0,30

● ΤΟΜΕΑΣ VII: τα τμήματα επέκτασης Β΄ κατοικίας κατά μήκος της νότιας πλευράς του επαρχιακού δρόμου. Ορίζεται μΣ.Δ.=0,20

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 2	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Χανιώτη (Α' κατοικία)	I	0,8	26,3
	II	0,8	
	III	0,8	
	IV	0,12	
	V	0,4	
	VI	0,3	
Χανιώτη (Β' κατοικία)	VII	0,2	13,00

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

-Για τους τομείς Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, καθοριζεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) -εξαιρουμένων των πρατηριών υγρών καυσίμων και των συνεργειων αυτοκινήτων, όπως απεικονίζεται στον χαρτη Π3.1 κλ 1:5000 του οικισμού.

Για τον τομέα IV καθορίζεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας, κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987)

Για τον τομέα V, στο μεγαλύτερο τμήμα του καθορίζεται η χρήση της Γενικής κατοικίας, κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) -εξαιρουμένων των

πρατηριών υγρών καυσίμων και των συνεργειων αυτοκινήτων, ενώ παραμένουν με τη χρήση της Αμιγούς κατοικίας, κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), μόνον τα δύο Ο.Τ. στο δυτικό παραλιακό μέτωπο, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.3.1 κλ 1:5000 του οικισμού.

Για τους τομείς VI και VII, καθορίζεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας, κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987) και μόνον στο μέτωπο επί της επαρχιακής οδού, των προβλεπόμενων ζωνών Β΄ κατοικίας του τομέα VII, καθορίζεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987) -εξαιρουμένων των πρατηριών υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.3.1 κλ 1:5000 του οικισμού.

Ανάγκες σε κοινωνική υποδομή

Ο οικισμός διαθέτει:

Πρόνοια-Περίθαλψη: ΚΑΠΗ, αγροτικό ιατρείο

Εκπαίδευση: Νηπιαγωγείο, Δημοτικό σχολειο.

Αθλητισμός: Γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ

Διατηρούνται οι θεσμοθετημένες κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις, όπως προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο. Προβλέπεται η δημιουργία ενός ακόμα χώρου δημοτικού σχολείου στην επέκταση Α΄ κατοικίας, ενός παιδικού σταθμού καθώς και κοινοτικού ιατρείου. Επίσης προβλέπεται η αξιοποίηση του χώρου του παλιού δημαρχείου με την δημιουργία χώρου πολιτισμού, εκδηλώσεων και λοιπών συναφών χρήσεων. Για την περιοχή της Β΄ κατοικίας προβλέπεται επίσης η δημιουργία χώρων αθλητισμού και πρασίνου.

Δεν προβλέπονται χώροι εξυπηρέτησης του οικισμού για την δευτεροβάθμια εκπαιδευση. Οι ανάγκες του οικισμού για την εξυπηρέτηση των μαθητών γυμνασίου-λυκείου, καλύπτονται από τις σχολικές μονάδες β΄βάθμιας εκπαίδευσης στον οικισμό Πευκοχωρίου, όπου είναι χωροθετημένο το Γυμνάσιο.

Διατηρούνται οι αρτιότητες οικοπέδων και οι λοιποί γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης όπως προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της Α΄ κατοικίας υπολογίζεται σε 26,3 κατοίκους/Ηa και της Β΄ κατοικίας σε 13,2 κατοίκους/Ηa.

Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ.3: Οικισμός Πευκοχωρίου (Α΄ και Β΄ κατοικία)

Ο οικισμός, αποτελεί τον μεγαλύτερο σε πληθυσμό οικισμό της Δημοτικής Ενότητας Είναι παραλιακός οικισμός που έχει αναπτυχθεί γραμμικά κατά μήκος της παραλίας και του επαρχιακού δρόμου. Ο παλιός οικισμός (προϋφιστάμενος του '23) είχε δημιουργηθεί σε απόσταση από τη θάλασσα, νότια του επαρχιακού δρόμου και στη συνέχεια επεκτάθηκε και κατέλαβε την παραλιακή ζώνη. Οι κεντρικές λειτουργίες που έχουν αναπτυχθεί κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου (ο οποίος αποτελεί πλέον κεντρική εσωτερική αρτηρία του οικισμού) δημιουργούν πολλά και έντονα προβλήματα (λειτουργικά, κυκλοφοριακά κλπ) ιδιαίτερα τους μήνες αιχμής. Η παραλιακή ζώνη λειτουργεί κύρια ως γραμμική ζώνη ψυχαγωγίας. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις είναι διάσπαρτες στον αστικό ιστό, ενώ χρήσεις αναψυχής αναπτύσσονται τόσο στην παραλία όσο και στην κεντρική περιοχή. Ο οικισμός εμφανίζει έντονες τάσεις τουριστικής ανάπτυξης, με ελάχιστες αδόμητες εκτάσεις και σημαντικές ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων.

Προβλέπεται η οργάνωση οικιστικής περιοχής Α΄ και Β΄ κατοικίας σε μία πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης 122,2 Ηa και χωρητικότητα 3.136 κατοίκων για την Α΄ κατοικία και 465 κατοίκων για την Β΄ κατοικία. Ειδικότερα:

- Επέκταση του οικισμού συνολικά κατά 4,0 Ηa δυτικά του υφιστάμενου οικισμού, για ανάπτυξη Α΄ κατοικίας.
- Επεκτάσεις συνολικής έκτασης 29,8 Ηa για την ανάπτυξη Β΄ κατοικίας.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ Ι: το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού τα όρια με την 57140/1987 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 492 Δ΄/1987). Οριζεται μΣΔ= 0,8. Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)
- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: τα πολεοδομημένα τμήματα εκατέρωθεν του οριοθετημένου οικισμού, με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη με την 501/1990 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 237 Δ΄/10-4-1990). Οριζεται μΣΔ= 0,4 (0,6 για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, όπως προβλέπει η θεσμοθετημενη μελετη). Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που αναφέρονται στην παραπάνω απόφαση
- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ: οι προβλεπόμενες επεκτάσεις Α΄ κατοικίας (40 στρ περίπου) δυτικά του υφιστάμενου οικισμού στην παραλιακή ζώνη. Οριζεται μΣΔ= 0,2
- ΤΟΜΕΑΣ IV: οι προβλεπόμενες επεκτάσεις Β΄ κατοικίας (298 στρ περίπου) που προτείνονται στη νότια πλευρά και περιμετρικά του οικισμού. Οριζεται μΣΔ= 0,2

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.3	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ηa)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Πευκοχώρι (Α' κατοικία)	I	0,8	33,9
	II	0,4	
	III	0,3	
Πευκοχώρι (Β' κατοικία)	IV	0,2	15,6

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

Για τον οριοθετημένο οικισμό (τομέας I), προβλέπεται η χρήση της γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) -εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων

Για τους τομεις II, III και IV καθορίζεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87)

Αναγκες σε κοινωνική υποδομη

Ο οικισμός διαθέτει:

Πρόνοια-Περίθαλψη: ΚΑΠΗ, αγροτικό ιατρείο και παιδικό σταθμό

Εκπαίδευση:Νηπιαγωγείο, Δημοτικό και Γυμνάσιο. Προβλέπεται η χωροθέτηση και Λυκείου, που θα εξυπηρετεί όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης.

Αθλητισμός: Γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ

Οι οικιστικές ενότητες Α΄ και Β΄ κατοικίας αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωνική υποδομή. Διατηρούνται οι κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις, όπως προβλέπονται στη θεσμοθετημένη πολεοδομική μελέτη επέκτασης. Προβλέπονται δύο νέοι χώροι πρόνοιας για τη δημιουργία παιδικών σταθμών, χώρος εκπαίδευσης για δημοτικό σχολείο και νηπιαγωγείο, και δημιουργία Λυκείου εντός του υφιστάμενου χώρου του Γυμνασίου. Οι εγκαταστάσεις του υφιστάμενου Γυμνασίου και του προτεινόμενου στον ίδιο χώρο Λυκείου εξυπηρετούν και άλλους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης. Επίσης προβλέπονται νέοι χώροι αθλητισμού και πρασίνου. Εξαιτίας της έλλειψης διαθέσιμων ελεύθερων δημόσιων χώρων και του μικρού μεγέθους των επεκτάσεων Α΄ κατ., οι απαιτούμενοι χώροι πρόνοιας και εκπαίδευσης θα εξευρεθούν στις νέες επεκτάσεις Β΄ κατοικίας.

Εντός του οικισμού, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π3.1, διασώζεται ένα αξιόλογο κτίσμα (οικία Γιαννακούλα) το οποίο έχει κηρυχθεί ως «εργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο» από την 4η εφορεία Νεωτέρων Μνημειων.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της Α΄ κατοικίας υπολογίζεται σε 33,9 κατοίκους/Ha και της Β΄ κατοικίας σε 15,6 κατοίκους/Ha.

Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ 4: Οικισμός Παλιουρίου (Α΄ και Β΄ κατοικία)

Μεσόγειος αγροτικός οικισμός, με πυρήνα προϋφιστάμενο του 1923. Αναπτύσσεται γύρω από την κεντρική πλατεία, όπου βρίσκονται οι περισσότερες λειτουργίες τοπικού κέντρου και δευτερυόντως στη ζώνη του επαρχιακού δρόμου. Ο οικισμός διατηρεί τον αρχικό πολεοδομικό ιστό, ιδιαίτερα στην κεντρική περιοχή, με κτίρια προσαρμοσμένα στην τοπική κλίμακα. Παρουσιάζει τάσεις ανάπτυξης κυρίως κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου και διαθέτει σημαντικές αδόμητες εκτάσεις.

Ο οικισμός οριοθετήθηκε με την 58629/1987 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 810 Δ΄/87)

Προβλέπεται η οργάνωση οικιστικής περιοχής Α΄ και Β΄ κατοικίας σε μία πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης 95,5 Ha και χωρητικότητας 1.554 κατοίκων για την Α΄ κατοικία και 284 κατοίκων για την Β΄ κατοικία. Προβλέπονται ειδικότερα:

- Επέκταση του οικισμού συνολικά κατά 10,9 Ha ανατολικά του υφιστάμενου οικισμού, για ανάπτυξη Α΄ κατοικίας.
- Επεκτάσεις συνολικής έκτασης 21,5 Ha για την ανάπτυξη Β΄ κατοικίας.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ I (συνεκτικό τμήμα) του οριοθετημενου οικισμού με την 58629/1987 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 810 Δ΄/87). Ορίζεται μΣΔ=0,80
- ΤΟΜΕΑΣ II (διάσπαρτο τμήμα): του οριοθετημένου οικισμού. Ορίζεται μΣΔ=0,60

Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-85) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)

- ΤΟΜΕΑΣ III: το προβλεπόμενο τμήμα επέκτασης Α΄ κατοικίας ανατολικά του οικισμού και νοτια του επαρχιακού δρόμου. Ορίζεται μΣΔ=0,30
- ΤΟΜΕΑΣ IV: το προβλεπόμενο τμήμα επέκτασης Β΄ κατοικίας, στη βόρεια πλευρά του υφιστάμενου οικισμού. Ορίζεται μΣΔ=0,20

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 4	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Παλιούρι (Α' κατοικία)	I	0,8	21,0
	II	0,8	
	III	0,3	
Παλιούρι (Β' κατοικία)	IV	0,2	13,2

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

-Στους τομείς I και II καθοριζεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) -εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων

-Στο μεγαλύτερο τμήμα των τομέων III και IV καθοριζεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) και μονον σε ζώνη εκατέρωθεν και κατά μηκος της επαρχιακής οδού καθοριζεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87) -εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π3.1 κλ 1:5000 του οικισμού

Ανάγκες σε κοινωνική υποδομή

Ο οικισμός διαθέτει:

Πρόνοια: ΚΑΠΗ, αγροτικό ιατρείο

Εκπαίδευση: Νηπιαγωγείο, Δημοτικό και Γυμνάσιο

Αθλητισμός: Γήπεδα ποδοσφαίρου

Διατηρούνται ως έχουν οι κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις στον υφιστάμενο οικισμό. Στο τμήμα της επέκτασης Α΄ κατοικίας προβλέπονται νέοι χώροι αθλητισμού και πρασίνου, ένας νεός χώρος πρόνοιας για τη δημιουργία παιδικού σταθμού και νέος χώρος εκπαίδευσης για νηπιαγωγείο. Για την περιοχή της Β΄ κατοικίας προβλέπεται επίσης η δημιουργία των απαραίτητων χώρων αθλητισμού και πρασίνου.

Διατηρούνται οι αρτιότητες οικοπέδων και οι λοιποί γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης όπως προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της Α΄ κατοικίας υπολογίζεται σε 21,0 κατοίκους/Ha και της Β΄ κατοικίας σε 13,2 κατοίκους/Ha.

Πολεοδομική Ενότητα 5: Οικισμοί Αγίας Παρασκευής και Λουτρών

Η Π.Ε.5 περιλαμβάνει τους οικισμούς Αγίας Παρασκευής (Π.Ε.5.α) και Λουτρά Αγίας Παρασκευής (Π.Ε.5.β), δεδομένου ότι τα Λουτρά αποτελούν το επίνειο του οικισμού της Αγίας Παρασκευής και ουσιαστικά έναν παραθεριστικό οικισμό με ελάχιστους μόνιμους κατοίκους, συνεπώς δεν μπορεί να αποτελεσει ξεχωριστή Πολεοδομική Ενοτητα.

Πολεοδομική Ενότητα 5.α: Οικισμός Αγίας Παρασκευής

Οικισμός προ του 1923 με γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος του δρόμου που οδηγεί στην επαρχιακή οδό. Δεν παρουσιάζει ιδιαίτερη ανάπτυξη, διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τον αρχικό του πολεοδομικό ιστό, με κτίρια προσαρμοσμένα στην τοπική κλίμακα και με ενδιαφέρον φυσικό περιβάλλον. Διαθέτει μεγάλες αδόμητες εκτάσεις.

Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική υπόενότητα (Π.Ε.5.α) συνολικής έκτασης 36,1 Ha και χωρητικότητας 676 κατοίκων. Προβλέπεται ειδικότερα:

- Επέκταση του οικισμού συνολικά κατά 10,3 Ha νοτίως του υφιστάμενου οικισμού, για ανάπτυξη Α΄ κατοικίας, καθοσον μεγάλο τμήμα του οριοθετημενου οικισμού δεν θεωρείται κατάλληλο για δόμηση καθώς παρουσιάζονται προβλήματα κατολισθήσεων.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ Ι: Το σύνολο του οικισμού που έχει οριοθετηθεί με τις υπ' αριθμ. 57140/1987 (ΦΕΚ 492 Δ΄/1987) και 57760/7-1-1989 (ΦΕΚ 99 Δ΄/1989) αποφάσεις Νομάρχη Χαλκιδικής. Με την (2341 π.ε./22-3-2006) απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας τροποποιείται η με αριθμ. 57140/1987 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής και συμπληρώνονται οι γενικοί όροι δόμησης σε ότι αφορά το ύψος και την υποχρεωτική κατασκευή στέγης και τίθενται ειδικοί όροι δόμησης σε ότι αφορά την ογκοπλαστική – μορφολογική οργάνωση των κτιρίων και την χρήση υλικών κατασκευής. Ορίζεται μΣΔ= 0,8

Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)

- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: το τμήμα της προβλεπόμενης επέκτασης Α΄ κατοικίας νοτιοδυτικά του οικισμού. Ορίζεται μ ΣΔ= 0,3

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 5α	Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.		Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)
	Τμήμα Π.Ε.	Μ.Σ.Δ.	
Αγία Παρασκευή (Α' κατοικία)	I	0,8	7,5
	II	0,3	

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

-Για τον τομέα Ι, προβλέπεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87), στον υφιστάμενο οικισμό.

-Για τον τομέα ΙΙ, προβλέπεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), στο τμήμα της επέκτασης Α΄ κατ. (έκτασης 10,3 Ha).

Αναγκες σε κοινωνική υποδομη

Ο οικισμός διαθέτει:

Πρόνοια: ΚΑΠΗ, αγροτικό ιατρείο

Εκπαίδευση: Δημοτικό σχολείο. Οι μαθητές της Β΄ βάθμιας εκπαίδευσης εξυπηρετούνται από το γυμνάσιο στο Πευκοχώρι.

Διατηρούνται ως έχουν οι κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις στον υφιστάμενο οικισμό. Στο τμήμα της επέκτασης προβλέπονται χώροι αθλητισμού και πρασίνου και χώρος πρόνοιας για τη δημιουργία παιδικού σταθμού.

Επίσης διατηρούνται ως έχουν οι αρτιότητες οικοπέδων και οι λοιποί γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης όπως προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα υπολογίζεται σε 18,7 κατοίκους/Ha.

Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ5.β: Οικισμός Λουτρών Αγίας Παρασκευής

Αποτελεί παραθεριστικό οικισμό του οποίου η ύπαρξη και λειτουργία είναι άμεσα συναρτημένη με τη λειτουργία των ιαματικών λουτρών. Αναπτύσσεται γραμμικά κατά μήκος της παραλίας με ειδική διαμόρφωση επ' αυτής στην περιοχή των εγκαταστάσεων των ιαματικών λουτρών. Η έκταση του οριοθετημένου οικισμού είναι περιορισμένη και ως εκ τούτου διαθέτει λίγες αδόμητες περιοχές που εντοπίζονται στη βόρεια πλευρά του επαρχιακού δρόμου και οι οποίες ουσιαστικά είναι ακατάλληλες για δόμηση, δεδομένου ότι

περιλαμβάνουν πρανή με έντονες κλίσεις και δασική βλάστηση.

Ο οικισμός οργανώνεται ως μία πολεοδομική υπό-ενότητα (Π.Ε.5.β) συνολικής έκτασης 27,4 Ha και χωρητικότητας 165 κατοίκων. Προβλέπεται ειδικότερα:

- Επέκταση του οικισμού συνολικά κατά 5,1 Ha βορειοδυτικά του υφιστάμενου οικισμού, για ανάπτυξη Β΄ κατοικίας, ώστε να υπάρξει προσφορά επαρκούς πολεοδομημένης γης για την υποστήριξη των δραστηριοτήτων του παραθερισμού και του ιαματικού τουρισμού.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ Ι: το σύνολο του οικισμού έχει οριοθετηθεί με τις 57140/1987 (ΦΕΚ 492 Δ΄/1987) και 57760/7-1-1989 αποφάσεις Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 99 Δ΄/1989). Ορίζεται μΣΔ= 0,8

Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)

- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: το τμήμα της προβλεπόμενης επέκτασης Β΄ κατοικίας βόρεια του οικισμού. Ορίζεται μ ΣΔ= 0,2

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 5β	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Λουτρά Αγ.Παρ. (α'κατ)	Ι	0,8	12,9
Λουτρά Αγ.Παρ. (β'κατ)	ΙΙ	0,2	

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

- Για τον τομέα Ι προβλέπεται η χρήση της Γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987) -εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων.
- Για τον τομέα ΙΙ,προβλέπεται η χρηση της Αμιγούς κατοικίας κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987).

Αναγκες σε κοινωνική υποδομη

Επειδή ο οικισμός λειτουργεί αποκλειστικά ως παραθεριστικός οικισμός, δεν διαθέτει ούτε είναι αναγκαίες, οι υποδομές για εκπαίδευση, πρόνοια.

Διατηρούνται ως έχουν οι κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις στον υφιστάμενο οικισμό. Στο τμήμα της επέκτασης προβλέπονται χώροι αθλητισμού και πρασίνου και χώρος πρόνοιας για τη δημιουργία παιδικού σταθμού.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της πολεοδομικής ενότητας υπολογίζεται σε 6,1 κατοίκους/Ha.

Πολεοδομική Ενότητα 6: Οικισμός Νέας Σκιώνης (Α΄ και Β΄ κατοικία)

Η Π.Ε.6 περιλαμβάνει τις περιοχές Α΄ κατοικίας (Π.Ε.6.α) και Β΄ κατοικίας (Π.Ε.6.β). που θα λειτουργούν ως ενιαία οικιστική ενοτητα.

Πολεοδομική Ενότητα 6.α: Περιοχή Α΄κατοικίας Νέας Σκιώνης (370 στρ)

Οικισμός με γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος της παραλίας, με όριο τον επαρχιακό δρόμο. Η οριοθέτηση του οικισμού είναι περιορισμένη και ως εκ τούτου διαθέτει ελάχιστες αδόμητες περιοχές. Στην παραλιακή ζώνη έχει αναπτυχθεί ζώνη αναψυχής, ενώ στο εσωτερικό, κατά μήκος του μοναδικού κεντρικού δρόμου συγκεντρώνονται οι κεντρικές λειτουργίες.

Προβλέπεται η οργάνωση οικιστικής περιοχής Α΄ κατοικίας σε μία πολεοδομική υπό-ενότητα (Π.Ε.6.α) συνολικής έκτασης 30,6 Ha και χωρητικότητας 1.711 κατοίκων για την Α΄ κατοικία. Προβλέπεται ειδικότερα:

- Επέκταση του οικισμού συνολικά κατά 8,7 Ha σε δύο τμήματα (στο βόρειο και ανατολικό παραλιακό τμήμα του οικισμού), για ανάπτυξη Α΄ κατοικίας.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ Ι: το σύνολο του οικισμού που έχει οριοθετηθεί με την 55272/1987 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 427 Δ΄/15-5-1987). Ορίζεται Μσδ=0,8.

Κατά τα λοιπά ισχύουν, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του Π.Δ./1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985) για τους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Διάταγμα του 2011 (ΦΕΚ 289 ΤΑΑΠΘ/4-11-2011)

- ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: τα τμήματα επέκτασης Α΄ κατοικίας βόρεια και ανατολικά του οικισμού.

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.6α	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Νέα Σκιώνη (Α' κατοικία)	Ι	0,8	55,7
	ΙΙ	0,3	

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

- Για τον Τομέα Ι, προβλέπεται η χρήση της γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων.
- Για το βόρειο τμήμα του Τομέα ΙΙ, προβλέπεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας κατά το άρθρο 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), ενώ για το νοτιο-ανατολικό παραλιακο τμήμα του Τομέα ΙΙ, προβλέπεται η χρήση της γενικής κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων

Αναγκες σε κοινωνική υποδομη

Ο οικισμός διαθέτει:

Πρόνοια: ΚΑΠΗ, αγροτικό ιατρείο

Εκπαίδευση: Νηπιαγωγείο, Δημοτικό σχολειο. Οι μαθητές της Β΄ βάθμιας εκπαίδευσης εξυπηρετούνται από το γυμνάσιο στο Παλιούρι και από το Λύκειο Κασσανδρας

Αθλητισμός: Γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ

Διατηρούνται ως έχουν οι κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις στον υφιστάμενο οικισμό. Στις περιοχές της επέκτασης Α΄ κατοικίας (κυρίως στο βόρειο τμήμα) προβλέπονται νέοι χώροι αθλητισμού και πρασίνου, χώρος πρόνοιας για τη δημιουργία παιδικού σταθμού και νέος χώρος εκπαίδευσης για δημοτικό σχολείο.

Διατηρούνται ως έχουν οι αρτιότητες οικοπέδων και οι λοιποί γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης όπως προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

Η πολεοδομική μελέτη για την προβλεπόμενη περιοχή επέκτασης Α΄ κατοικίας βόρεια του υφιστάμενου οικισμού, θα πρέπει να εχει υποχρεωτικά ως άξονες-κατευθύνσεις:

- Κατά την πολεοδόμηση των επεκτάσεων που εφάπτονται του επαρχιακού δρόμου, η γραμμή δόμησης να καθορισθεί -κατά το δυνατό- σε ικανή αποσταση από τον επαρχιακό δρόμο, προκειμένου να είναι εφικτή η ενδεχόμενη βελτίωση-αύξηση των υφιστάμενων γεωμετρικών χαρακτηριστικών της επαρχιακής οδού, αλλά και η παρεμβολή ζωνών πρασίνου μόνωσης -ασφάλειας, καθώς και η δημιουργία του απαιτούμενου παράπλευρου οδικού δικτύου αυτής.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της Α΄ κατοικίας υπολογίζεται σε 55,7 κατοίκους/Ha.

Πολεοδομική Ενότητα 6.β: Περιοχή Β΄ κατοικίας Νέας Σκιώνης

Η περιοχή επέκτασης Β΄ κατοικίας προβλέπεται να αναπτυχθεί γραμμικά κατά μήκος της παραλιακής ζώνης, β-δ, του υφιστάμενου οικισμού της Ν. Σκιώνης, καθόσον αφενός πρέπει να προσφερθεί επαρκής πολεοδομημένη γη υψηλών προδιαγραφών για την ισόρροπη τουριστική-παραθεριστική ανάπτυξη του νοτίου παραλιακού τμήματος του πρώην Δήμου Παλληνης και αφετέρου οι λοιποί απαγορευτικοί γεωμορφολογικοί παράγοντες στην περιοχή (εντονες κλίσεις, ύπαρξη δασικών εκτάσεων) αλλά και η ύπαρξη της επαρχιακής οδού, οριοθετουν ως μόνη καταλληλη για οικιστική ανάπτυξη, την υπόψη στενη επιμήκη παραλιακή ζώνη. Επιπλέον στο δυτικό τμήμα της εμπίπτει ο υφιστάμενος άτυπα δημιουργημένος παραθεριστικός οικισμός «Άγιος Ιωάννης» που χρήζει πολεοδομικής εξυγίανσης οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης και ως εκ τούτου ενσωματώνεται επίσης στην προβλεπόμενη επέκταση για ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας με ήπια χαρακτηριστικά και βασική αρχή οργανωσης την κατά κόμβους ανάπτυξη, και η οποία αποτελει την ΠΕ6β

Προβλέπεται επομένως η οργάνωση οικιστικής περιοχής Β΄ κατοικίας σε μία πολεοδομική υπό-ενότητα (Π.Ε.6.β) συνολικής έκτασης 37 Ha και χωρητικότητας 550 κατοίκων. Η προβλεπόμενη επέκταση μειώθηκε σε ποσοστό 10% περίπου από την προταθείσα στο Β1 στάδιο της μελέτης, σε εφαρμογή των κατευθύνσεων και όρων και περιορισμών δόμησης της εγκεκριμένης ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ του τέως Δ. Παλλήνης (υπ' αριθμ. οικ 197063/22-3-2012 κοινή υπουργική απόφαση Υπ. ΠΕΚΑ και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Κεφ.Γ παρ.9β) -με τους οποίους υποχρεωτικά εναρμονίζεται η παρούσα- προκειμένου να επιτευχθεί η κατά κόμβους ανάπτυξη και να αποφευχθεί η ανάπτυξη ενός δομημένου παραλιακού μετώπου μεγάλου μήκους. Συγκεκριμένα αφήνονται εκτός της οικιστικής περιοχής β΄κατ. η οποία προβλέπεται να πολεοδομηθεί, οι παραρεμάτιες ζώνες των ρεμάτων που διασχίζουν εγκάρσια την παραλιακή ζώνη οι οποίες, σε συνδυασμό με την χωροθετηση πλησίων αυτών, και των χώρων πρασίνου σε ικανού μεγέθους πυρήνες, θα διασφαλίζουν, μεσω του πολεοδομικού σχεδιασμού κατωτέρου επιπέδου, την κατά κόμβους ανάπτυξη.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης:

- ΤΟΜΕΑΣ Ι: η προβλεπόμενη επέκτασης Β΄ κατοικίας που αναπτύσσεται κατά μήκος του επαρχιακού δόμου στην παραλιακή ζώνη δυτικά του οικισμού της Νέας Σκιώνης.Ορίζεται μ ΣΔ=0,2

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6β	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
	Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
Νέα Σκιώνη (Β' κατοικία)	Ι	0,2	13,2

Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης είναι:

- για το το μεγαλύτερο τμήμα της ΠΕ6β, προβλέπεται η χρήση της Αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), και για την παραλιακη ζώνη κατά μήκος και εκατέρωθεν του υφιστάμενου παραλιακού δρόμου,όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π 3.1 ΚΛ 1:5000 του οικισμού, προβλέπεται η χρήση της Γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του ΠΔ 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/1987), εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων και των συνεργείων αυτοκινήτων.

Ανάγκες σε κοινωνική υποδομή

Για την παραλιακή παραθεριστική εν λόγω ενότητα, προβλέπεται η δημιουργία των απαραίτητων χώρων αθλητισμού και πρασίνου, οι οποίοι μπορούν να εξυπηρετούν και μέρος των αναγκών Α΄ κατοικίας.

Η πολεοδομική μελέτη για την περιοχή Β΄ κατοικίας θα πρέπει να εχει υποχρεωτικά ως άξονες-κατευθύνσεις:

- την εφαρμογή της κατά κόμβους ανάπτυξης στην προς πολεοδόμηση παραθεριστική περιοχή (ώστε η πολεοδόμηση της επιμηκούς παραλιακής ζώνης να μην αντίκειται στις κατευθύνσεις των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού και της εγκεκριμένης ΣΜΠΕ, για τη διαφύλαξη του ευαίσθητου παραλιακού τοπίου) με τον προσδιορισμό εγκάρσιων ζωνών οι οποίες δεν θα πολεοδομηθούν και σε συνδυασμό με τις περιοχες πρασίνου που θα χωροθετηθούν στις παραρεμάτιες ζώνες, θα επιτρέπουν την κατά κόμβους ανάπτυξη της ευαίσθητης παραλιακής περοχής.
- Τον καθορισμό των γραμμών δόμησης κατά την πολεοδόμηση κατά το δυνατό, σε ικανή απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού-παραλίας αφενός (προκειμένου να είναι εφικτή η δημιουργία παραλιακού πεζόδρομου και ελεύθερων χώρων) και από τον επαρχιακό δρόμο αφετέρου (προκειμένου να είναι εφικτή η θεωρούμενη ως αναγκαία βελτίωση-αύξηση των υφιστάμενων γεωμετρικών χαρακτηριστικών της επαρχιακής οδού, αλλά και η παρεμβολή ζωνών πρασίνου μόνωσης -ασφάλειας) καθώς και η δημιουργία του απαιτούμενου παράπλευρου οδικού δικτύου αυτής.
- τη δημιουργία, σε συνάρτηση με τις εγκάρσιες ζώνες πρασίνου-ελεύθερων χώρων, κάθετων προς τη θάλασσα δρόμων και πεζοδρόμων, που θα διευκολύνουν την προσπέλαση των πεζών στην παραλιακή ζώνη.

Η μέση προβλεπόμενη μικτή πυκνότητα της περιοχής Β΄ κατοικίας σε 13,2 κατοίκους/Ha.

4.3 Την γενική εκτίμηση της Χωρητικότητας των Πολεοδομικών Ενοτήτων μέχρι το 2025, Τον προβλεπόμενο μ ΣΔ ανά τομέα, και την μικτή πυκνότητα της κάθε Πολ. Ενότητας ή τμημάτων Πολ. Ενοτήτων-Τομέων, όπως φαίνεται αναλυτικά στους παρακάτω πίνακες: Π2Ακαι Π3:

Πίνακας Π.2.α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ μΣΔ και μικτές πυκνότητες Πολ. Ενοτήτων ή τμημάτων Πολ. Ενοτήτων-Τομέων

	Πολεοδομική Ενότητα	**Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε.**		**Μεικτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)**
		Τμήμα Π.Ε.	**Μ.Σ.Δ.**	
1	Πολύχρονο (Α' κατοικία)	I	0,8	15,7
		II	0,6	
		III	0,4	
		IV	0,25	
2	Χανιώτη (Α' κατοικία)	I	0,8	26,3
		II	0,8	
		III	0,8	
		IV	0,12	
		V	0,4	
		VI	0,3	
	Χανιώτη (Β' κατοικία)	VII	0,2	13,1
3	Πευκοχώρι (Α' κατοικία)	I	0,8	33,9
		II	0,4	
		III	0,3	
	Πευκοχώρι (Β' κατοικία)	IV	0,2	15,6
4	Παλιούρι (Α' κατοικία)	I	0,8	21,0
		II	0,6	
		III	0,3	
	Παλιούρι (Β' κατοικία)	IV	0,2	13,2
5.α	Αγία Παρασκευή(Α' κατοικία)	I	0,8	7,5
		II	0,3	
5.β	Λουτρά Αγ.Παρ. (Α κατοικία)	I	0,8	12.90
5.β	Λουτρά Αγ.Παρ. (Β κατοικία)	II	0,2	
6.α	Νέα Σκιώνη (Α' κατοικία)	I	0,8	55,7
		II	0,3	
6.β	Νέα Σκιώνη (Β' κατοικία)	I	0,2	13,2

4.5. Ενσωμάτωση της Περιβαλλοντικής διάστασης και όροι, περιορισμοί δόμησης και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που καθορίζονται από την εγκεκριμένη ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ του τέως Δ. Παλλήνης (υπ' αριθμ. οικ 197063/22-3-2012 κοινή υπουργική απόφαση Υπ. ΠΕΚΑ και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων)

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δράσεων για την υλοποίηση του ΣΧΟΟΑΠ του τέως Δήμου Παλλήνης, νυν Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης του Δήμου Κασσάνδρας, θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

α) Η βελτιστοποίηση του σχεδιασμού τους, ώστε να διασφαλίζονται κατά το δυνατόν οι φυσικές διεργασίες, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

β) Η ουσιαστική υποχρέωση της χώρας που απορρέει από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας (διατήρηση των οικοσυστημάτων και των φυσικών οικοτόπων καθώς και διατήρηση και αποκατάσταση ζώντων πληθυσμών των διαφόρων ειδών στο φυσικό τους περιβάλλον).

γ) Η αρχή της πρόληψης.

δ) Οι κατευθύνσεις-όροι και περιορισμοί των τυχόν θεσμοθετημένων ή υπο θεσμοθέτηση Π.Δ. ή κοινή υπουργική απόφαση χαρακτηρισμού περιοχών της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 1650/1986 όπως τροποποιείται με το άρθρο 5 του Ν. 3937/2011

ε) Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων

2. Για την προστασία των προστατευόμενων περιοχών (π.χ. του Δικτύου Natura 2000, Καταφυγίων Άγριας ζωής) και κατ' επέκταση των στοιχείων που τις χαρακτηρίζουν (π.χ. είδη χλωρίδας και πανίδας, οικότοποι, οικοσυστήματα κλπ.), στο στάδιο αξιολόγησης των προτάσεων σχεδιασμού των έργων του εν λόγω ΣΧΟΟΑΠ να εφαρμόζονται τα εξής:

α) Να λαμβάνονται υπόψη τα χαρακτηριστικά της εκάστοτε περιοχής, ώστε να διαπιστώνεται η οικολογική σημασία της ως προς το αν αποτελούν ενδιαιτήματα για είδη πανίδας ιδιαίτερης σημασίας και που τελούν υπό καθεστώς προστασίας (Οδηγία 79/404 - Παράρτημα Ι).

β) Να λαμβάνονται υπόψη οι όροι και περιορισμοί που θεσμοθετούνται με βάση την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Ειδικότερα:

Οι περιοχές που εφάπτονται στη ΖΕΠ με κωδικό GR 1270008, με ιδιαίτερη έμφαση στην οριοθέτηση των ζωνών ΖΠΦΠ3, ΖΟΙΚα και ΖΟΙΚβ και ΠΕΠΔ-ΚΤΑ στην παραλία Γλαρόκαβος- ΕΟΤ, η οριοθέτηση και ο καθορισμός χρήσεων γης για έργα και δραστηριότητες να γίνονται με γνώμονα την ακεραιότητα και συνεκτικότητα του τόπου (ΖΕΠ) και τους σκοπούς διατήρησής του.

γ) Να ληφθούν υπόψη για τις προστατευόμενες περιοχές, και ειδικότερα: τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR1270008 «Χαλκιδική: Παλιούρι-Ακρωτήρι», τις Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΖΠΦΠ), τις Ζώνες Προστασίας (ΖΠ) η σύνταξη σχεδίων δράσης για την προστασία των ειδών προτεραιότητας». Στο πλαίσιο αυτό, να εφαρμοσθούν κατάλληλα μέτρα, όπως:

γ1) Για τη (ΖΠ 4) και (ΖΠΦΠ-2), δημιουργία σχεδίου καταγραφής/ παρακολούθησης μεγέθους και διακυμάνσεων πληθυσμού, της νεροχελώνας (Emys ordicularis) και των βιοτοπικών τους απαιτήσεων καθώς επίσης και τους γεωλογικούς σχηματισμούς που θεωρούνται μνημεία της φύσεως.

γ2) η αποφυγή όχλησης πλησίον των θέσεων φωλιάσματος των ειδών χαρακτηρισμού.

3. Για την προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας χλωρίδας και πανίδας να τηρούνται τα ακόλουθα:

α) Να δίνεται προτεραιότητα στην προώθηση εκείνων των δράσεων που ενισχύουν την προστασία και ανάδειξη φυσικών ενδιαιτημάτων.

β) Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων του ΣΧΟΟΑΠ για την αποφυγή ή κατά το δυνατόν μείωση επιπτώσεων σε φυσικές περιοχές, περιοχές του δικτύου Natura 2000 και βιοτόπους.

γ) Να δίνεται προτεραιότητα στις δράσεις αποκατάστασης των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Αποβλήτων (ΧΑΔΑ) και ειδικότερα αυτών που βρίσκονται εντός οικοτόπων.

δ) Να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

ε) Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

στ) Να προσεχθεί η οριοθέτηση και ο καθορισμός χρήσεων γης για έργα και δραστηριότητες όπως σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων και προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων υλικών, και ανακυκλώσιμων υλικών, εγκαταστάσεις επεξεργασίας αποβλήτων και λοιπές υποδομές που δεν προβλέπονται στον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που εγκρίθηκε με την με Α.Π. 639/22-12-2005 απόφαση Γενικού Γραμματέα. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ακολουθούνται οι γενικές κατευθύνσεις που τίθεται από τον παραπάνω αναφερόμενο Περιφερειακό Σχεδιασμό.

4. Για την προστασία των εδαφών σε προστατευόμενες ή μη περιοχές και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισής τους, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

α) Ενθάρρυνση των ενδιαφερόμενων για την υλοποίηση των έργων σε κατάλληλες περιοχές (με γνώμονα την αξιοποίηση κατά το δυνατόν υποβαθμισμένων περιοχών και εδαφών αντί παραγωγικών εδαφών), αποφεύγοντας κατά το δυνατόν την χωροθέτησή τους σε περιοχές με μοναδικό χαρακτήρα τοπίου (λόγω της ποικιλίας του φυσικού ανάγλυφου που παρουσιάζουν) και μεγάλη αισθητική αξία (λόγω του αξιόλογου βαθμού φυσικότητας που παρουσιάζουν).

β) Για τις προβλεπόμενες στο ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις (οικιστικές, τουριστικές και βιοτεχνικές) κατά την χωροθέτησή τους, να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιουδήποτε είδους αστοχίες (εδαφικές ροές, καταπτώσεις βράχων, ερπυσμοί κ.λ.π.)

5. Προσοχή θα πρέπει να δίνεται κατά το στάδιο σχεδιασμού και χωροθέτησης των έργων, ώστε όχι μόνο να μην προκύπτουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδατικό περιβάλλον λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογρα-

φικού δικτύου αλλά επιπλέον να ελαχιστοποιείται και ο κίνδυνος πρόκλησης ρύπανσής του λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών / φαινομένων.

Ειδικότερα για την προστασία του υδάτινου περιβάλλοντος να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

α) Να καθορισθούν ζώνες προστασίας όλων των υδατορεμάτων που διασχίζουν την περιοχή εφαρμογής του εν λόγω ΣΧΟΟΑΠ.

β) Κατά τον σχεδιασμό των αντιπλημμυρικών έργων θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ο ενιαίος χαρακτήρας του ρεμάτων, η προστασία της φυσικής τους οντότητας και η αξιοποίησή του ως φυσικό στοιχείο μέσα στους οικισμούς/πόλεις.

γ) Τα έργα αξιοποίησης υδάτινων πόρων θα πρέπει όπως προβλέπεται από την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ 107017/ΦΕΚ 1225/05-09-2006 για τις Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, να αξιολογηθούν σε σχέση με τις γενικότερες επιπτώσεις τους στο περιβάλλον

δ) Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων καθώς και για την συλλογή και επεξεργασία τους.

ε) Να εντατικοποιηθούν οι δράσεις που αφορούν στη δημιουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και επαναχρησιμοποίησης τους όπου αυτές απαιτούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

στ) Να εφαρμοστεί προγράμματα καταγραφής των μελλοντικών υδρευτικών αναγκών της Π.Ε, Παλλήνης από τις προβλεπόμενες οικιστικές επεκτάσεις, καθώς και προγράμματα εξασφάλισης των αναγκών αυτών

η) Να εντατικοποιηθούν οι δράσεις που αφορούν τη βιώσιμη χρήση των υδάτων της περιοχής με τη συνδυασμένη αξιοποίηση του διαθέσιμου υδατικού δυναμικού (υπόγεια νερά και επιφανειακές απορροές) για την κάλυψη όλων των αναγκών σε νερό που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ Π.Ε. Παλλήνης για ύδρευση, άρδευση, αναψυχή κ.α καθώς και την αντιπυρική και αντιπλημμυρική προστασία, εμπλουτισμού των υδροφόρων κ.λ.π

6. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, θα πρέπει να διασφαλίζεται εκ των προτέρων ότι τα προτεινόμενα από το ΣΧΟΟΑΠ έργα και οι δράσεις δεν θα ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση περιοχών του πολιτιστικού, ιστορικού και αρχαιολογικού περιβάλλοντος. Οι αποστάσεις από αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία, ιστορικούς τόπους, αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα κ.λ.π., ως κριτήρια αποκλεισμού περιοχών για την υποδοχή έργων ή δραστηριοτήτων από την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ, να εξετάζονται κατά περίπτωση και σε συνδυασμό με την παράμετρο της οπτικής επαφής και την τυχόν υποβάθμιση περιοχών του πολιτιστικού, ιστορικού και αρχαιολογικού περιβάλλοντος, από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των αντίστοιχων έργων και δραστηριοτήτων.

7. Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

α) Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.

β) Να παρακολουθείται η αποκατάσταση των χώρων διαχείρισης αποβλήτων μετά την ολοκλήρωση και την παύση της λειτουργίας τους.

8. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

α) Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.

β) Εφαρμογή συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης

γ) Εκπόνηση προγραμμάτων για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχηματικών καταστάσεων.

δ) Κοινωνικός διάλογος προκειμένου να υπάρξει η μέγιστη δυνατή κοινωνική συναίνεση.

ε) Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων-ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση κ.λ.π.) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και του απαιτούμενου επιπλέον δικτύου μεταφορών.

9 Οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές του ΣΧΟΟΑΠ, όπως απεικονίζονται στο χάρτη Π2 κλίμακας 1:25.000 «Χρήσεις γης και Προστασία Περιβάλλοντος» εγκρίνονται με τις ακόλουθες τροποποιήσεις:

α) Η επέκταση του οικισμού Ν. Σκιώνης, να μειωθεί (παραθεριστική κατοικία) στην παραλιακή ζώνη του οικισμού Νέας Σκιώνης, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη κατά κόμβους και να αποφευχθεί η ανάπτυξη ενός δομημένου παραλιακού μετώπου μεγάλου μήκους

β) Στην Προτεινόμενη Περιοχή Ανεύρεσης Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΠΔ-ΠΕΡΠΟ) το ποσοστό των κοινοχρήστων/κοινωφελών χώρων στην οποιαδήποτε ΠΕΡΠΟ δημιουργηθεί στην προτεινόμενη περιοχή (ΠΕΠΔ-ΠΕΡΠΟ) θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 50%

Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προγράμματος

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προγράμματος πραγματοποιείται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού και με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας Περιβάλλοντος με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα τους, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

2. Όπου υπάρχουν υφιστάμενα μέτρα παρακολούθησης του περιβάλλοντος μπορούν ενδεχομένως να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ με στόχο την αποφυγή διπλού ελέγχου.

3. Η ως άνω παρακολούθηση διεξάγεται μέσω ετήσιων εκθέσεων στο στάδιο υλοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ που επιτρέπουν τη λήψη διορθωτικών ενεργειών εάν τέτοιες αποδειχθούν απαραίτητες. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α) Η ετήσια έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του προγράμματος και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Τέτοιοι δείκτες μπορούν να αντληθούν από τη ΣΜΠΕ (Κεφάλαιο 8.2 της ΣΜΠΕ και των συμπληρωματικών αυτής στοιχείων). Η Αρχή Σχεδιασμού θα πρέπει να μεριμνά για την συγκέντρωση των

σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων του ΣΧΟΟΑΠ. Η έκθεση για κάθε έτος συντάσσεται, υποβάλλεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου του επομένου έτους.

β) Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των στρατηγικών και περιβαλλοντικών στόχων του ΣΧΟΟΑΠ γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών ετησίων εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών που οφείλονται στο υλοποιηθέν τμήμα του προγράμματος, η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας ή μη ανάληψης διορθωτικών ενεργειών. Σε περίπτωση διαπίστωσης είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

4. Οι αρμόδιες ελεγκτικές περιβαλλοντικές αρχές σε κεντρικό και περιφερειακό επίπεδο, ελέγχουν την τήρηση των όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων που τίθενται στην παρούσα απόφαση.

Χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης ΣΜΠΕ

Η ΣΜΠΕ ισχύει έως 31.1.2022. Σε περίπτωση τροποποίησης του προγράμματος, απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών που προβλέπονται στην κοινή υπουργική απόφαση με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥ-ΠΕ/οικ.107017/2006.

4.4. Τον καθορισμό Ζωνών κινήτρων, μηχανισμών, παρεμβάσεων

Οι πολεοδομήσεις των προβλεπομένων οικιστικών επεκτάσεων στη Δημοτική Ενότητα Παλληνης θα υλοποιηθούν μέσω κανονιστικών όρων, σύνταξης πολεοδ. Μελετών και μελετών Πράξεων Εφαρμογής, χωρίς χρήση ειδικών κινήτρων και άλλων πολεοδομικών μηχανισμών.

Προβλεπόμενες περιοχές για αναθεώρηση-ανάπλαση

- Ανάπλαση της παραλιακής ζώνης των οικισμών Λουτρών Αγίας Παρασκευής και δημιουργία παραλιακών πεζοδρόμων και χώρων στάθμευσης
- Ανάπλαση της παραλιακής ζώνης των οικισμών και δημιουργία συνεχόμενου παραλιακού πεζοδρόμου-ποδηλατοδρόμου
- Αναπλάσεις με στόχο την ανάδειξη των τμημάτων των οικισμών Παλιουρίου και Αγ. Παρασκευής που διατηρούν τον παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό.

4.5 Τα δίκτυα αστικής υποδομής, όπως φαίνεται στους σχετικούς Χάρτες Π.3.1 και Π.3.3 κάθε οικισμού, κλίμακας 1:5.000, και περιλαμβάνουν τα προτεινόμενα, προγραμματισμένα και υφιστάμενα δίκτυα υποδομών.

Οδικό δίκτυο:

Προβλέπονται:

18. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου με βάση την παρούσα μελέτη.

19. Σύνταξη ιδιαίτερης κυκλοφοριακής μελέτης για να αντιμετωπισθούν τα κυκλοφοριακά προβλήματα στις θέσεις όπου το πρωτεύον οδικό δίκτυο (επαρχιακή οδός) διασταυρώνεται με το τοπικό δίκτυο των οικισμών.

20. Βελτίωση των συνθηκών κυκλοφορίας στα τμήματα όπου το βασικό επαρχιακό δίκτυο διασχίζει ή εφάπτεται στις οικιστικές περιοχές.

21. Βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών και των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του εσωτερικού δευτερεύοντος οδικού δικτύου των παραλιακών κυρίως οικισμών, στα σημεία που εμφανίζονται προβλήματα (κακής χάραξης, έντονων κλίσεων κλπ).

Δίκτυο ύδρευσης:

Προβλέπεται η δημιουργία έργων αξιοποίησης των επιφανειακών υδάτων (π.χ. μικρών φραγμάτων) που θα αξιοποιήσουν το πυκνό υδρογραφικό δίκτυο, για την αντιμετώπιση του βασικού προβλήματος της ποιότητας του νερού (υφαλμύρωση), που αφορά το σύνολο των οικισμών. Προβλέπονται επίσης έργα βελτίωσης των υφιστάμενων υποδομών (δεξαμενές, αντικατάσταση αγωγών κλπ) τα οποία θα βελτιώσουν τον έλεγχο και την ποιότητα του πόσιμου νερού.

Δίκτυο αποχέτευσης:

Προβλέπεται η κατασκευή-επέκταση δικτύου αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς και τις επεκτάσεις τους, καθώς και η ολοκλήρωση των έργων επέκτασης και αποπεράτωσης των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, με δυνατότητα κάλυψης των αυξημένων αναγκών της θερινής πειρόδου. Το ίδιο προβλέπεται και για το δίκτυο όμβριων υδάτων.

Δίκτυα ενέργειας:

Προβλέπεται η κάλυψη όλων των περιοχών επεκτάσεων από τα αντίστοιχα ενεργειακά και τηλεπικοινωνιακά δίκτυα, καθώς και η ποιοτική αναβάθμισή τους εντός των οικισμών (υπογειοποιήσεις, διευρύνσεις κλπ).

Απορρίμματα:

Δεδομένου του πολλαπλασιασμού των αστικών απορριμμάτων κατά τη θερινή περίοδο, η διαχείριση των απορριμμάτων αποτελεί σημαντικό ζήτημα. Προβλέπεται ότι η αποκομιδή των απορριμάτων θα εξακολουθεί να γίνεται με απορριμματοφόρα που θα μεταφέρουν τα απορρίμματα στον ΧΥΤΑ Κασσάνδρας.

4.6 Ασφάλεια - Προστασία

Οι βασικές προβλέψεις ασφάλειας και προστασίας ενσωματώθηκαν στον προτεινόμενο σχεδιασμό, με την αποφυγή τυχόν επεκτάσεων ή μη συμβατών χρήσεων σε περιοχές ακαταλληλοτήτων ή επικινδυνότητας.

Οι χώροι συγκέντρωσης κοινού, οι εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης και οι χώροι περίθαλψης σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών για κάθε πολεοδομική ενότητα σημειώνονται στον Χάρτη Π.3.3 κάθε οικισμού, κυρίως σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους εκπαίδευσης. Οι αντίστοιχοι χώροι περίθαλψης θα είναι τα τοπικά αγροτικά ιατρεία.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3 - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΕΣΥΕ 2001	Οικισμός (Τομείς και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)	Επιφάνεια οικισμού (Τομείς και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)		Κοινόχρηστα - Κοινωφελή (επιφάνεια/ποσοστό)			Επιφάνεια οικοδομήσιμων Ο.Τ. μετά από αναγκαία γη	Ποσοστό κατοικίας στα οικοδομήσιμα	Μέσος συντελεστής δόμησης Τομέων Π.Ε.	Βαθμός κορεσμού	Ωφέλιμη επιφάνεια κατοικίας	Πληθυσμός κορεσμού Τομέων Π.Ε.	Συνολικός πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.	Προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος Π.Ε.	Μικτή πυκνότητα (Brutto) Π.Ε.
		Θεσμοθε-τημένη	επέκταση	θεσμοθετημένα - υπάρχοντα	(3α:2) x100	Αναγκαία νέα γη	(2+2α)-3α-3γ	εκτίμηση	προτεινόμενος	εκτίμηση	εκτίμηση	(4x5x6x7) x1000:8		εκτίμηση	11:(2+2α)x10
άτομα		στρέμ.	στρέμ.	στρέμ.	%	40% -3β x (2+2α)	στρέμ.	%	αριθμός	%	τα.μ./ατ.	άτομα	άτομα	άτομα	ατ./Ha
	1	2	2α	3α	3β	3γ	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Πολύχρονο Α' κατ. - Τομέας Ι	240					144	85	0,8	65	35	2.273			
	Πολύχρονο Α' κατ. - Τομέας ΙΙ	225					135	85	0,6	65	35	1.278			
	Πολύχρονο Α' κατ. - Τομέας ΙΙΙ	799					479	85	0,4	65	35	3.024			
	Πολύχρονο Α' κατ. - Τομέας ΙV	8					5	85	0,25	65	35	20			
1.063	Πολύχρονο Α' κατ. - Σύνολο Π.Ε.	1.272	0	115	9	394	763						6.595	1.998	15,70
	Χανιώτη Α' κατ. - Τομέας Ι	32					19	85	0,8	65	35	150			
	Χανιώτη Α' κατ. - Τομέας ΙΙ	95					57	85	0,8	65	35	720			
	Χανιώτη Α' κατ. - Τομέας ΙΙΙ	332					199	85	0,8	65	35	3.141			
	Χανιώτη Α' κατ. - Τομέας ΙV	23					14	85	0,12	65	35	26			
	Χανιώτη Α' κατ. - Τομέας V	155					92	85	0,4	65	35	581			
	Χανιώτη Α' κατ. - Τομέας VI		54				32	85	0,3	65	35	152			
968	Χανιώτη Α' κατ. - Σύνολο Π.Ε.	637	54	64	9	214	413						4.770	1.820	26,30
	Χανιώτη Β' κατ. - Τομέας VII		226	0	0	91	135	90	0,2	55	45	297	297		13,10
	Πευκοχώρι Α' κατ.- Τομέας Ι	440					264	85	0,8	65	35	4.167			
	Πευκοχώρι Α' κατ. - Τομέας ΙΙ	444					265	85	0,4	65	35	1.673			
	Πευκοχώρι Α' κατ. - Τομέας ΙΙΙ		40				24	85	0,3	65	35	114			
1.668	Πευκοχώρι Α' κατ. - Σύνολο Π.Ε.	884	40	60	7	304	553						5.954	3.136	33,90
	Πευκοχώρι Β' κατ. - Τομέας ΙV		298	0	0	119	179	90	0,2	65	45	465	465		15,60
	Παλιούρι Α' κατ. - Τομέας Ι	538					323	90	0,8	55	45	2.842			
	Παλιούρι Α' κατ. - Τομέας ΙΙ	93					56	90	0,8	55	45	493			
	Παλιούρι Α' κατ. - Τομέας ΙΙΙ		109				65	90	0,3	55	45	215			
826	Παλιούρι Α' κατ. - Σύνολο Π.Ε.	631	109	12	2	284	444						3.550	1.554	21,00
	Παλιούρι Β' κατ. - Τομέας ΙV		215	0	0	86	129	90	0,2	55	45	284	284		13,20
	Αγ. Παρασκευή Α' κατ. - Τομέας Ι	258					155	90	0,8	55	45	1.364			
	Αγ. Παρασκευή Α' κατ. - Τομέας ΙΙ		103				62	90	0,3	55	45	205			
361	Αγ. Παρασκευή Α' κατ. -Σύνολο Π.Ε.	258	103	11	3	133	217						1.569	676	18,70
	Λουτρά Α' κατ. - Τομέας Ι	223					134	90	0,8	55	45	1.179			
	Λουτρά Α' κατ.. -Σύνολο Π.Ε.	223		2	1	87	134						1.179	168	7,50
88	Λουτρά Β' κατ. - Τομέας ΙΙ		51	0	0	21	30	90	0,2	55	45	66	66		12,90
	Ν. Σκιώνη Α' κατ. - Τομέας Ι	219					132	90	0,8	55	45	1.162			
	Ν. Σκιώνη Α' κατ. - Τομέας ΙΙ		87				52	90	0,3	55	45	172			
910	Ν. Σκιώνη Α' κατ. -Σύνολο Π.Ε.	219	87	23	8	99	184						1.334	1.711	55,90
	Ν. Σκιώνη Β' κατ. - Τομέας ΙΙΙ		370	0	0	148	222	90	0,2	55	45	488	488		13,20

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.1: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΟΛΥΧΡΟΝΟ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ-ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.998	0,5τ.μ./χρήστη	1.000	300	700	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.998 x2%=40 1.998 x10%=200	15τ.μ./χρήστη 10τ.μ./χρήστη	600 2.000	2.000	600	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	1.998 x 5% =100 1.998 x 4% =80	11τ.μ./χρήστη 11τ.μ./χρήστη	1.100 880		1.980	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1.998 x 2% =40	8 τ.μ./χρήστη	320		320	
			ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	1.998	0,1	200	150	50	
			ΚΑΠΗ	1.998	0,1	200	150	50	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.998	1	2.000	1.700	300	
			Ι. ΝΑΟΙ	1.998	1,5	2.997	900	2.097	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.998	1	2.000	2.500	500	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	1.998	5,5	10.989	8.000	2.989	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.998	2 1,5 0,75 0,75	3.996 2.997 1.498 1.498	99.000		

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων -κοινωφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικά, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.2: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΑΝΙΩΤΗ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΧΑΝΙΩΤΗ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ-ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΕΠ	1.820 1.820	0,5τ.μ./χρήστη 0,1τ.μ./χρήστη	910 182	6.000	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.820 x 2%=37 1.820 x10%=182	15τ.μ./χρήστη 10τ.μ./χρήστη	555 1.820	1.200	1.175	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	1.820x 5% =91 1.820x 4% =73	11τ.μ./χρήστη 11τ.μ./χρήστη	1.001 803		1.804	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1.820x 2% =37	8 τ.μ./χρήστη	296		296	
			ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	1.820	0,1	182		182	
			ΚΑΠΗ	1.820	0,1	182	154	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.820	1	1.820		1.820	
			Ι. ΝΑΟΙ	1.820	1,5	2.730	1.500	1.230	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.820	1	1.820	3.000	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	1.820	5,5	10.010	6.000	4.010	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.820	2 1,5 0,75 0,75	3.640 2.730 1.365 1.365	46.000	-	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων -κοινωφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικά, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.3: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΕΥΚΟΧΩΡΙ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ-ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	3.136	0,5τ.μ./χρήστη	1.568	300	1.268	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	3.136x 2%=63 3.136x10%=314	15τ.μ./χρήστη 10τ.μ./χρήστη	945 3.140	3.000	1.085	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	3.136x 5% =157 3.136x 4% =126	11τ.μ./χρήστη 11τ.μ./χρήστη	1.727 1.386	3.500	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	3.136x 2% =63	8 τ.μ./χρήστη	504		504	
			ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	3.136	0,1	313	300	-	
			ΚΑΠΗ	3.136	0,1	313		313	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	3.136	1	3.136	2.400	736	
			Ι. ΝΑΟΙ	3.136	1,5	4.704	3.500	1.204	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	3.136	1	3.136	3.000	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	3.136	5,5	17.248	9.000	8.248	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	3.136	2 1,5 0,75 0,75	6.272 3.204 2.352 2.352	33.500	-	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων -κοινωφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.4: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΑΛΙΟΥΡΙ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ-ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.554	0,5τ.μ./χρήστη	777	160	617	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.554x 2%=31 1.554x10%=156	15τ.μ./χρήστη 10τ.μ./χρήστη	465 1.560	3.000	-	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	1.554x 5% =78 1.554x 4% =63	11τ.μ./χρήστη 11τ.μ./χρήστη	858 693		1.550	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1.554x 2% =31	8 τ.μ./χρήστη	248		248	
			ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	1.554	0,1	155	190	-	
			ΚΑΠΗ	1.554	0,1	155	160	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.554	1	1.554		1.554	
			Ι. ΝΑΟΙ	1.554	1,5	2.331	1.430	900	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.554	1	1.554	4.530	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	1.554	5,5	8.547	3.000	5.547	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.554	2 1,5 0,75 0,75	3.108 2.331 1.165 1.165	400	7.370	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων -κοινωφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.5: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ: ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ & ΛΟΥΤΡΑ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ-ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	844	0,5τ.μ./χρήστη	422	450	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	844x 2%=17 844x10%=85	15τ.μ./χρήστη 10τ.μ./χρήστη	255 850	3.000	-	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	844x 5% =42 844x 4% =34	11τ.μ./χρήστη 11τ.μ./χρήστη	462 374		836	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	844x 2% =17	8 τ.μ./χρήστη	136		136	
			ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	844	0,1	84		84	
			ΚΑΠΗ	844	0,1	84	100	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	844	1	844		844	
			Ι. ΝΑΟΙ	844	1,5	1.266	3.000	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	844	1	844	2.100	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	844	5,5	4.642	1.500	3.142	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	844	2 1,5 0,75 0,75	1.688 1.266 633 633		4.220	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων -κοινωφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΠΑΛΛΗΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.6: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Ν. ΣΚΙΩΝΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΝΕΑ ΣΚΙΩΝΗ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ-ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.711	0,5τ.μ./χρήστη	855	180	675	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.711x 2%=35 1.711x10%=171	15τ.μ./χρήστη 10τ.μ./χρήστη	525 1.710	1.000	1.235	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	1.711x 5% =86 1.711x 4% =69	11τ.μ./χρήστη 11τ.μ./χρήστη	946 759		1.705	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1.711x 2% =35	8 τ.μ./χρήστη	280		280	
			ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	1.711	0,1	171	190	-	
			ΚΑΠΗ	1.711	0,1	171	160	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.711	1	1.711		1.711	
			Ι. ΝΑΟΙ	1.711	1,5	2.566	200	2.366	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.711	1	1.711	2.000	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	1.711	5,5	9.410	8.000	1.410	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.711	2 1,5 0,75 0,75	3.422 2.566 1.283 1.283	11.250	8.554	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων -κοινωφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

4. Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 2508/97 προβλέπεται η σύσταση συγκεκριμένου φορέα εφαρμογής. Μέχρι τη θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου φορέα σε ότι αφορά την παρακολούθηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 του Ν. 2508/97, στο άρθρο 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α΄) κλπ.

Για την ενεργοποίηση και την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης θα απαιτηθούν μια σειρά από έργα και μελέτες, ώστε να υλοποιηθεί ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. Όλα τα απαραίτητα έργα και μελέτες μεζί με τους ενδεικτικούς προϋπολογισμούς και τις πιθανές πηγές χρηματοδότησής τους φαίνονται αναλυτικά στην σχετικό Πίνακα:

Περιβάλλον

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή του τομέα ΙΙΙ του Πολυχρόνου	Α (προηγείται όλων των έργων)	640.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
2	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Χανιώτη	Α (προηγείται όλων των έργων)	200.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
3	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Πευκοχωρίου	Α (προηγείται όλων των έργων)	240.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
4	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής στο σύνολο του οικισμού Παλιουρίου (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις)	Α (προηγείται όλων των έργων)	670.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
5	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής στο σύνολο του οικισμού Αγίας Παρασκευής (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις)	Α (προηγείται όλων των έργων)	255.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
6	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής στο σύνολο του οικισμού Λουτρών Αγίας Παρασκευής (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις)	Α (προηγείται όλων των έργων)	70.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
7	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής στο σύνολο του οικισμού Νέας Σκιώνης (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις)	Α (προηγείται όλων των έργων)	400.000	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι
8	Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλους τους οικισμούς της Δ.Ενότητας	Α (προηγείται όλων των έργων)	Περιλαμβάνεται στους παραπάνω προϋπολογισμούς	ΠΔΕ/Ίδιοι πόροι

Τεχνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές οικισμού Χανιώτη	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
2	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές οικισμού Πευκοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ

3	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές οικισμού Παλιουρίου	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
4	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές οικισμού Αγίας Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
5	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές οικισμού Λουτρών Αγ. Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
6	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές οικισμού Νέας Σκιώνης	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
7	Ολοκλήρωση-επέκταση εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικών καθαρισμών) σε Πολύχρονο, Χανιώτη, Πευκοχώρι και του αντίστοιχου δικτύου αποχέτευσης και ομβρίων και επέκταση των δικτύων στις προς πολεοδόμηση περιοχές (επεκτάσεις)	Α & β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
8	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στο σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών του Παλιουρίου	Α & Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
9	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στο σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών της Αγίας Παρασκευής	Α & Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
10	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στο σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών των Λουτρών Αγίας Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
11	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων στο σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών της Νέας Σκιώνης	Α & Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
12	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων του οικισμού Χανιώτη	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ/ΟΤΕ
13	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων του οικισμού Πευκοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ/ΟΤΕ
14	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων του οικισμού Παλιουρίου	Α & Β	απροσδιόριστος	ΔΕΗ/ΟΤΕ
15	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων του οικισμού Αγ. Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ/ΟΤΕ
16	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Λουτρών Αγ. Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ/ΟΤΕ
17	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων του οικισμού Νέας Σκιώνης	Α & Β	απροσδιόριστος	ΔΕΗ/ΟΤΕ

18	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικισμού Χανιώτη	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
19	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικισμού Πευκοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
20	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικισμού Παλιουρίου	Α & Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
21	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικισμού Αγίαε Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
22	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικισμού Λουτρών Αγίας Παρασκευής	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
23	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικισμού Νέας Σκιώνης	Α & Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
24	Μελέτες διαμόρφωσης κόμβων εισόδου από Ε.Ο σε όλους τους οικισμούς της Δ. Ενότητας Παλλήνης	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ

Κοινωνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη-κατασκευή (επέκταση) Δημοτικού Σχολείου στο Πολύχρονο	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
2	Μελέτη - κατασκευή Παιδικού Σταθμού στο Πολύχρονο	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
3	Μελέτη - κατασκευή Δημοτικού Σχολείου στη Χανιώτη	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
4	Μελέτη - κατασκευή Παιδικού Σταθμού στη Χανιώτη	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
5	Μελέτη-κατασκευή τοπικού ιατρείου στη Χανιώτη	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
6	Μελέτη-διαμόρφωση ελεύθερων χώρων αθλητισμού και πρασίνου στη Χανιώτη	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
7	Μελέτη-κατασκευή Λυκείου στο Πευκοχώρι	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
8	Μελέτη-κατασκευή Δημοτικού Σχολείου, Νηπιαγωγείου και Γυμνασίου στο Πευκοχώρι	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
9	Μελέτη - κατασκευή 2 Παιδικών Σταθμών στο Πευκοχώρι	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
10	Μελέτη-διαμόρφωση ελεύθερων χώρων αθλητισμού και πρασίνου στο Πευκοχώρι	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
11	Μελέτη - κατασκευή Παιδικού Σταθμού και Νηπιαγωγείου στο Παλιούρι	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
12	Μελέτη-διαμόρφωση ελεύθερων χώρων αθλητισμού και πρασίνου στο Παλιούρι	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
13	Μελέτη - κατασκευή Παιδικού Σταθμού στην Αγία Παρασκευή	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
14	Μελέτη-διαμόρφωση ελεύθερων χώρων αθλητισμού και πρασίνου στην Αγία Παρασκευή	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
15	Μελέτη - κατασκευή Παιδικού Σταθμού στα Λουτρά Αγίας Παρασκευής	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ

16	Μελέτη-διαμόρφωση ελεύθερων χώρων αθλητισμού και πρασίνου στα Λουτρά Αγίας Παρασκευής	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
17	Μελέτη-κατασκευή Δημοτικού Σχολείου στη Νέα Σκιώνη	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
18	Μελέτη - κατασκευή Παιδικού Σταθμού στη Νέα Σκιώνη	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
19	Μελέτη-διαμόρφωση ελεύθερων χώρων αθλητισμού και πρασίνου στη Νέα Σκιώνη	Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
20	Μελέτη-κατασκευή νέου νεκροταφείου στο Παλιούρι	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
21	Διαχείρηση-αναδιάρθρωση υφιστάμενων κτιρίων του ΟΤΑ με σκοπό τη ημιουργία χώρων εκδηλώσεων-πολιτιστικών κέντρων στους οικισμούς Χανιώτη, Παλιούρι, Αγία Παρασκευή, Νέα Σκιώνη και ΚΑΠΗ στους οικισμούς Πευκοχωρίου και Νέας Σκιώνης	Α, Β, Γ	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ

Γενικές Συγκοινωνιακές Υποδομές

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Βελτίωση βασικού επαρχιακού δικτύου Πολύχρονο-Παλιούρι-Ν. Σκιώνη	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
2	Βελτίωση οδικού άξονα Παλιούρι-Άγιος Νικόλαος (Κάνιστρο)	Α	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
3	Κατασκευή νέου οδικού άξονα (επαρχιακός δρόμος) στο κέντρο της χερσονήσου (κορυφογραμμή)	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
4	Κατασκευή-επέκταση-βελτίωση των εγκάρσιων οδικών αξόνων σύνδεσης Νέας Σκιώνης-Χανιώτη και Αγίας Παρασκευής-Πευκοχωρίου και σύνδεσή τους με το νέο δρόμο της "κορυφογραμμής"	Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ
5	Δημιουργία ενδοδημοτικής συγκοινωνιακής σύνδεσης	Α & Β	απροσδιόριστος	ΕΣΠΑ/ΠΔΕ/ ΔΗΜΟΣ

Υποδομές Τουριστικής Ανάπτυξης

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Πρόγραμμα σταδιακής μετάβασης σε υψηλού επιπέδου τουριστικές υπηρεσίες και δημιουργίας υποστηρικτικών υπηρεσιών	Α & Β	απροσδιόριστος	ΔΗΜΟΣ/ΕΟΤ Ιδιωτικές επενδύσεις
	Ανάπτυξη Δημοτικών λουτρών Αγίας Παρασκευής	Α, Β, Γ	απροσδιόριστος	ΔΗΜΟΣ
2	Προβολή-προστασία-ανάδειξη-ανάπτυξη βασικών πολιτιστικών - φυσικών πόρων σε συνδυασμό με την ενίσχυση εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Α & Β	απροσδιόριστος	ΔΗΜΟΣ/ΕΟΤ Ιδιωτικές επενδύσεις
3	Πρόγραμμα ενίσχυσης αρχαιολογικών ερευνών και ανασκαφών σε σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους	Α, Β, Γ	απροσδιόριστος	ΠΔΕ
4	Προστασία ακτών	Α & Β	απροσδιόριστος	ΔΗΜΟΣ/ΕΟΤ
5	Αναπλάσεις τμημάτων των οικισμών Παλιουρίου και Αγίας Παρασκευής που διατηρούν τον αρχικό τους παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό	Β & Γ	απροσδιόριστος	ΔΗΜΟΣ/ΠΔΕ 57

6. Γενικές Διατάξεις

● Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές υπηρεσίες σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα δασική νομοθεσία (διαδικασία του αρ. 14 του Ν. 998/1979 κ.λπ.), μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με το Ν. 2664/1998). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπομένων προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες, μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Για την υλοποίηση των προβλέψεων του ΣΧΟΟΑΠ. θα πρέπει να εξασφαλίζεται η έκδοση τελεσίδικης Πράξης Δασικού Χαρακτηρισμού.

● Για τα δάση και τις δασικές ή τυχόν αναδασωτέες περιοχές που υπάρχουν διάσπαρτες εντός των λοιπών, εκτός των ΠΕΠ ΔΠ, ζωνών χρήσεων γης, ισχύουν οι εξής όροι και περιορισμοί:

* Απαγορεύεται η δόμηση

* Επιτρέπονται μόνο (μετά από τήρηση της δασικής νομοθεσίας):

* Υποδομές για την προστασία του δάσους και την υπαίθρια δασική αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια καθιστικά, μονοπάτια, παρατηρητήρια κλπ, που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής, αρχαιολογικών εργασιών

* Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων

* Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών και κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου κλπ) και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις.

● Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων, καταφυγίων άγριας ζωής και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης (υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότερες της παρούσας). Μεταγενέστερες διατάξεις που αφορούν την προστασία των αρχαιολογικών χώρων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, φυσικών σχηματισμών κ.λ.π. κατισχύουν των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ εφόσον είναι αυστηρότερες. Η οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων που δεν είναι κηρυγμένοι ή οριοθετημένοι με ακρίβεια από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός αυτών, θα κατισχύουν όπως εκάστοτε καθορισθούν μετά την ακριβή οριοθέτηση και κήρυξή τους και τον ενδεχόμενο καθορισμό ζωνών Α και Β σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για οποιαδήποτε παρέμβαση, δόμηση, έγκριση πολεοδομικής μελέτης κλπ. σε αρχαιολογικούς χώρους (εντός οριοθετημένων οικισμών ή εκτός αυτών) θα απαιτείται η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, που θα καθορίσει και τους τυχόν απαιτούμενους περιορισμούς και απαγορεύσεις, τα τυχόν τμήματα που θα πρέπει να εξαιρεθούν της δόμησης ή πολεοδόμησης κλπ. Οι περιορισμοί που τίθενται για τους αρχαιολογικούς χώρους που ορίζονται με την παρούσα απόφαση ως ΠΕΠ θα ισχύσουν και για τους αρχαιολογικούς χώρους που θα εντοπιστούν και θα οριοθετηθούν μελλοντικά.

● Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 και του αρθ. 26 του Ν. 2831/2000, όπως εκάστοτε ισχύουν, σε ότι αφορά την εφαρμογή των προϊσχυουσών διατάξεων.

● Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις που διέπονται από τον Ν. 3325/2005 και η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται εντός του γηπέδου στο οποίο έχουν αναγερθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω νόμου, όπως εκάστοτε ισχύει.

● Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με το αρ. 26 του Ν. 2831/2000 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το αρ. 12 του Ν. 3212/2003, όπως εκάστοτε ισχύει μετά την σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων σε κάθε περίπτωση υπηρεσιών.

● Τουριστικές μονάδες νομίμως υφιστάμενες, οι οποίες ευρίσκονται σε περιοχές όπου με το παρόν δεν επιτρέπεται η τουριστική χρήση, δύναται να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται επί των γηπέδων που λειτουργούσαν κατά τη έγκριση της παρούσας (ειδικότερα εντός των ζωνών ΠΕΠ μόνον μετά από προηγούμενη σύμφωνη γνώμη των κατά περίπτωση συναρμόδιων φορέων, όπως αρχαιολογικές υπηρεσίες, ΝΕΧΩΠ κλπ).

● Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ), σύμφωνα με τις διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ/538) και από 24.5.1985 (Δ /270) Π.Δ/των, όπως εκάστοτε ισχύουν.

● Επιτρέπονται, σε όλες τις ζώνες, εκτός των ΠΕΠ ΖΠΦΠ και ΖΠ, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και μετά από τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης όπου απαιτείται: οι εγκαταστάσεις, τα έργα και τα δίκτυα τεχνικών υποδομών και κοινής ωφέλειας και συστημάτων υποδομών (μεταφορικής υποδομής, ύδρευσης, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, συλλογής, μεταφοράς, απόθεσης και επεξεργασίας λυμάτων και απορριμμάτων, (Ε.Ε.Λ), ΣΜΑ Χ.Υ.Τ.Α., τηλεπικοινωνιών και ενέργειας των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας -ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΡΤ, ΔΕΠΑ - ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί κλπ), οι εγκαταστάσεις έρευνας, τα ερευνητικά και επιστημονικά κέντρα (π.χ. μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί σταθμοί, εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων) και οι εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν αρχαιολογικούς χώρους, εφόσον δεν προβλέπονται από την παρούσα ή δεν είναι δυνατό να κατασκευαστούν στις προτεινόμενες από την παρούσα θέσεις. Στις ζώνες ΠΕΠ οι ανωτέρω εγκαταστάσεις, έργα και υποδομές επιτρέπονται μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη των κατά περίπτωση συναρμόδιων φορέων (Αρχαιολογικές υπηρεσίες, δασικές υπηρεσίες κλπ)

● Για την προστασία και διαφύλαξη της κοίτης των οριοθετημένων και μη ρεμάτων ισχύουν οι διατάξεις της εκάστοτε κείμενης νομοθεσίας. Στις περιοχές των

ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής, οργανισμών κοινής ωφέλειας. Απαγορεύεται η ρίψη σκουπιδιών, μπαζών και αποβλήτων.

● Σε όλες τις περιοχές, εκτός των ΠΕΠ ΖΠΦΠ, επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ΄/1985 και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει. Στις ζώνες ΠΕΠ οι ανωτέρω εγκαταστάσεις, έργα και υποδομές επιτρέπονται μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη των κατά περίπτωση συναρμόδιων φορέων (Αρχαιολογ. υπηρεσίες κλπ).

● Στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στις ακτές, η δόμηση επιτρέπεται μόνον αφού καθορισθεί η γραμμή παραλίας. Το όριο των προς πολεοδόμηση περιοχών προς την πλευρά της θάλασσας δεν μπορεί να υπερβαίνει τη γραμμή αιγιαλού και παραλίας. Για τις εκτός σχεδίου περιοχές, η γραμμή δόμησης εντός των γηπέδων με πρόσωπο στις ακτές. καθορίζεται κατ΄ελαχιστον στα 50 μ. από την γραμμή αιγιαλού

● Οι ρυθμίσεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ δεν μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (μορφές Ο.Τ., πεζοδρόμων, κλπ)

● Το όριο των υφιστάμενων οικισμών και των επεκτάσεών τους με απόφαση Νομάρχη εξακολουθεί να ισχύει όπως θεσμοθετήθηκε και εφαρμόζεται δε με ευθύνη των αρμόδιων πολεοδομικών Υπηρεσιών.

● Ο καθορισμός χώρων για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας στις ΠΕΠΔ/ΠΕΠ (εκτός των ΠΕΠ ΖΠΦΠ) γίνεται με βάση τις διατάξεις του Αρθ-26 του Ν-1337/1983 (ΦΕΚ -33/ Α/1983). Ειδικότερα στις ζώνες ΠΕΠ οι ανωτέρω εγκαταστάσεις επιτρέπονται μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη των κατά περίπτωση συναρμόδιων φορέων (Αρχαιολογ. υπηρεσίες κλπ).

● Απαγορεύεται η δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων (με εξαίρεση τις προτεινόμενες περιοχές προς πολεοδόμηση) για την διασύνδεση των παράκτιων περιοχών, σε απόσταση μικρότερη των 300,00 μ. από την ακτή. Η εξυπηρέτηση της παράκτιας ζώνης πρέπει να γίνεται με οδούς τοπικής σημασίας κάθετες προς αυτήν. Των διατάξεων αυτών εξαιρούνται υφιστάμενοι οδοί που μπορούν να συντηρούνται και να αναβαθμίζονται και τμήματα οδών κάθετων προς την ακτή, που οδηγούν σε χώρους στάθμευσης. Επιτρέπεται η κατασκευή πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, οδών ήπιας ή περιορισμένης κυκλοφορίας οχημάτων.

● Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis)

● Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συνεχών εξωστών περιμετρικά των κτιρίων.

● Δεν επιτρέπονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών σε ζώνη βάθους 200,00 μ. από τη γραμμή αιγιαλού.

● Ειδικότεροι μορφολογικοί περιορισμοί που εχουν θεσμοθετηθεί κατά περιοχές ή οικισμούς εξακολουθούν να ισχύουν εκ παραλλήλου. Εφόσον αναφέρονται στο ιδιο αντικείμενο ισχύει η αυστηρότερη διάταξη.

● Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών (μεμονωμένα) και διαφημίσεων εντός των γηπέδων ή στα όρια αυτών. Επιτρέπονται επιγραφές μόνον επί των όψεων των κτιρίων μετά από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Υπάρχουσες επιγραφές, που δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις, απομακρύνονται με τη δημοσίευση του παρόντος.

● Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων (παρά μόνο προσωρινά σε εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης) και τροχοβιλών εκτός από οργανωμένους χώρους camping.

● Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων, εντός των ζωνών ΠΕΠΔ του Δήμου, μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν σε ό,τι αφορά την ίδρυση κοιμητηρίων. Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών και των προβλεπόμενων επεκτάσεών τους και των περιοχών β΄ κατοικίας καθώς και για κάθε έγκριση ή επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου πλησίον κοιμητηρίου, απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών της κείμενης νομοθεσίας και η απομάκρυνση των νεκροταφείων (και η μετατροπή των υφιστάμενων σε μνημειακό πράσινο), όπου δεν πληρούνται οι αποστάσεις και λοιπές απαιτούμενες προϋποθέσεις της σχετικής νομοθεσίας. Για την ένταξη σε σχέδιο πόλης εκτάσεων που εμπίπτουν σε ζώνη πλάτους 250,0 μ. περιμετρικά Νεκροταφείων, είναι απαραίτητη η προηγούμενη τήρηση και ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία περί μείωσης των αποστάσεων κοιμητηρίων (έγκριση υδρογεωλογικής μελέτης κλπ), πριν την έναρξη της πολεοδόμησης της περιοχής (σε αντίθετη περίπτωση δεν είναι δυνατή η πολεοδόμηση των εν λόγω περιοχών).

● Οι εκτός σχεδίου περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (πχ τοπικά ρυμοτομικά) και οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κλπ., στα πλαίσια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ, διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

● Εφόσον ισχύουν για κατηγορίες αγροκτημάτων, ιδιοκτησιών ή χρήσεων αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτοί εξακολουθούν να ισχύουν (Π.Δ. της 30.6/23-7-1991 ΦΕΚ 474 Δ΄ κ.α.).

● Γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από τις διατάξεις της παρούσας σε συγκεκριμένες ζώνες για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος και του παράκτιου χώρου.

● Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας ζώνες, δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις εκείνης εκ των ζωνών αυτών στην οποία εμπίπτει το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας, και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στη ζώνη αυτή. Σε περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν εχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την αιτούμενη χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της ζώνης αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί α) στην κατά κανόνα αρτιότητα, στην περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολό της είναι κατά κανόνα άρτια, β) στην κατά παρέκκλιση αρτιότητα κατά χρήση και περιοχή, στην περίπτωση που το γήπεδο στο σύνολό του είναι κατά παρέκκλιση άρτιο.

● Οι Περιοχές εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα και οι χώροι λιμένων εξαιρούνται των προτεινομένων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για

κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν. Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κλπ)

● Τα όρια των καταφύγιων άγριας ζωής καθώς και των καταφύγιων θηραμάτων ισχύουν όπως ορίζονται από τις πράξεις θεσμοθέτησης τους όπως εκάστοτε ισχύουν.

● Κατά τη μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων των οικισμών απαιτείται η εκπόνηση αναλυτικών γεωλογικών μελετών, που θα συνταχθούν για τις εν λόγω περιοχές και θα καθορίσουν τους γενικούς όρους, τις προϋποθέσεις και τα αναγκαία έργα (εξυγίανση-βελτίωση εδαφών, έργα διευθέτησης ρεμάτων κλπ για αποφυγή πλημμυρών, ειδικότεροι περιορισμοί και επεμβάσεις, τυχόν εξαίρεση από πολεοδόμηση ζωνών, όπου απαιτείται κλπ και λοιποί περιορισμοί, όροι θεμελιώσεων κλπ).

● Οι εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας (ΑΠΕ) -και τα συνοδά αυτών έργα - θα χωροθετούνται (εκτός των περιοχών προστασίας ΖΠΦΠ) σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και τους όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464Β/3-12-2008), όπως εκάστοτε ισχύει, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του Ν. 3851/2010/ ΦΕΚ 85/ Α/4-10 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας», ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας και μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπηρεσιών και Φορέων (αρχαιολογικές υπηρεσίες, δασικές υπηρεσίες κλπ).

● Σε όλες τις περιοχές εκτός των ζωνών ΠΕΠ ΑΧ και ΠΕΠ ΖΠΦΠ και ΖΠ, επιτρέπεται η εγκατάσταση πρατηρίων υγρών καυσίμων ή υγραερίου κατά μήκος των οδών του επαρχιακού και δημοτικού δικτύου, τηρουμένων των γενικών και ειδικών διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης και της εκάστοτε ισχύουσας για τη χρήση νομοθεσίας.

● Εντός της ΠΕΠ Δασικής Προστασίας και στην ζώνη χάραξης του νέου οδικού άξονα της «κορυφογραμμής» και μετά την έγκριση της οριστικής του μελέτης, και για λόγους περιβαλλοντικής προστασίας, η γραμμη δόμησης των κτιρίων, στα γήπεδα που επιτρέπεται να δομηθούν, θα απέχει κατ΄ελάχιστον 50 μ από το άξονα της εν λόγω οδου.

● Οικοδομικές άδειες που εχουν εκδοθεί ή εχει κατατεθεί πλήρης φάκελλος στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφαρμόζονται ή εκδίδονται με τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης ή κατάθεσης του φακέλου της αδείας, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς ή τις ρυθμίσεις του παρόντος.

● Επιτρέπεται η υλοποίηση έργων ή δραστηριότητων για τις οποίες έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι ή αναπτύξεις περιοχών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί ιδιωτικής πολεοδόμησης ή Οικοδομικών Συνεταιρισμών εφόσον έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση της παρούσας, οι αποφάσεις έγκρισης οικιστικής τους καταλληλότητας, εστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και τους περιορισμούς ή τις ρυθμίσεις του παρόντος

● Από την ημέρα κύρωσης της παρούσας, δεν εχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Δ/τος της Χαλικιδικής (ΠΔ της 1.7/1-9-1977 ΦΕΚ 290Δ) όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε) που αφορούν τη χωροθέτηση και τους όρους και περιορισμούς δόμησης των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, καθώς και των επαγγελματικών εργαστηρίων εντός της περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Παλληνης, εφόσον α) έρχονται σε αντίθεση με τις ρυθμίσεις της παρούσας, αναφορικά με την χωροθέτηση των ανωτέρω εγκαταστάσεων εντός των επί μέρους ζωνών χρήσεων γης που καθορίζονται με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ Β) καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης ευμενέστερους της παρούσας. Παραμένουν όμως σε ισχύ α) οι θεσμοθετημένοι από το Δ/γμα της Χαλκιδικής, περιορισμοί των ελαχίστων αποστάσεων των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, και των επαγγελματικών εργαστηρίων από τους οικισμούς και τις ακτές και β) οι διατάξεις που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δόμησης για τη χρήση της Κατοικίας και του Τουρισμού (ΠΔ της 30-6-1991/23-7-1991 ΦΕΚ 474Δ)

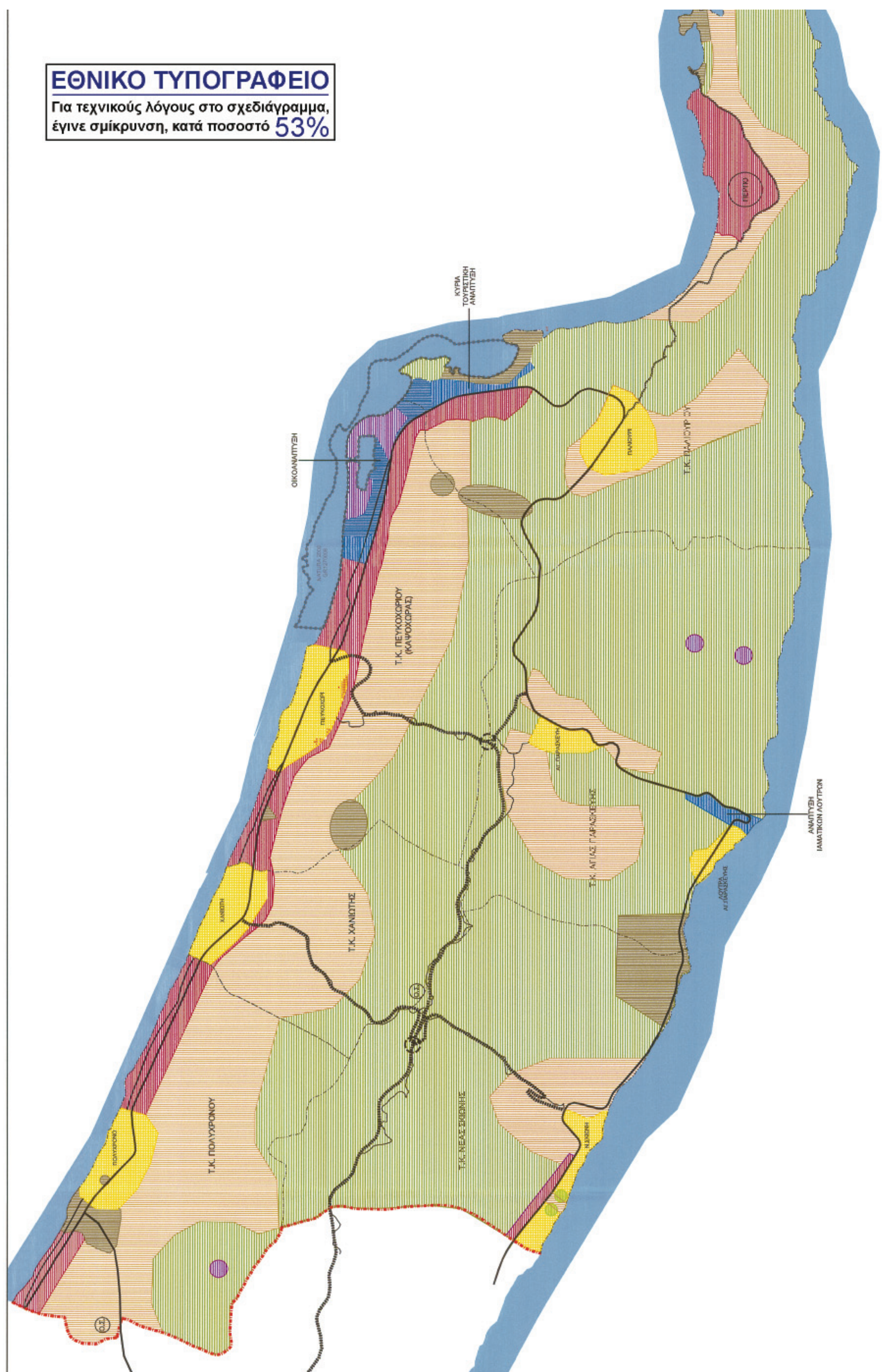
● Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Για όλες τις επιτρεπόμενες εντός των ΠΕΠ-ΠΕΠΔ χρήσεις ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως εκάστοτε ισχύει, και οι λοιπές ισχύουσες διατάξεις για την περιοχή - εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται αυστηρότερες ρυθμίσεις από την παρούσα απόφαση - καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία, οι οποίες κατισχύουν εφόσον είναι αυστηρότερες. Όσες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται για την χωροθέτησή τους, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την λειτουργία τους σε έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.

7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Θεσσαλονίκη, 30 Μαρτίου 2012

Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΕΥΘΥΜΙΟΣ Ν. ΣΩΚΟΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 53%
ΚΥΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΟΙΚΟΑΝΑΠΤΥΞΗ
Τ.Κ. ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ (ΚΑΨΟΧΩΡΑΣ)
Τ.Κ. ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ
Τ.Κ. ΧΑΝΙΩΤΗΣ
Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΣΚΙΩΝΗΣ
Τ.Κ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ - ADMINISTRATION LIMITS

- Όριο Δημοτικής Ενότητας
- Όριο Τοπικών Κοινοτήτων

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - TRANSPORTATION INFRASTUCTURE

- Επαρχιακή οδός
- Προτεινόμενη
- Αγροτικό-δασικό οδικό δίκτυο (ασφαλτοστρωμένο)
- Προτεινόμενος ισόπεδος κόμβος

- ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ
  Υφιστάμενοι οικισμοί και επεκτάσεις
- Ανάπτυξη κατά κόμβους
- ΖΩΝΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΑΠΛΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- Ο.Σ. Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί
- ΠΕΡΠΟ Περιοχή αναζήτησης ΠΕΡΠΟ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
  - Κύριες Τουριστικές Δραστηριότητες
  - Ιαματικά Λουτρά
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ, ΚΑΤΑΦΥΓΙΩΝ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (ΚΑΖ), ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ
- ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ - NATURA 2000

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

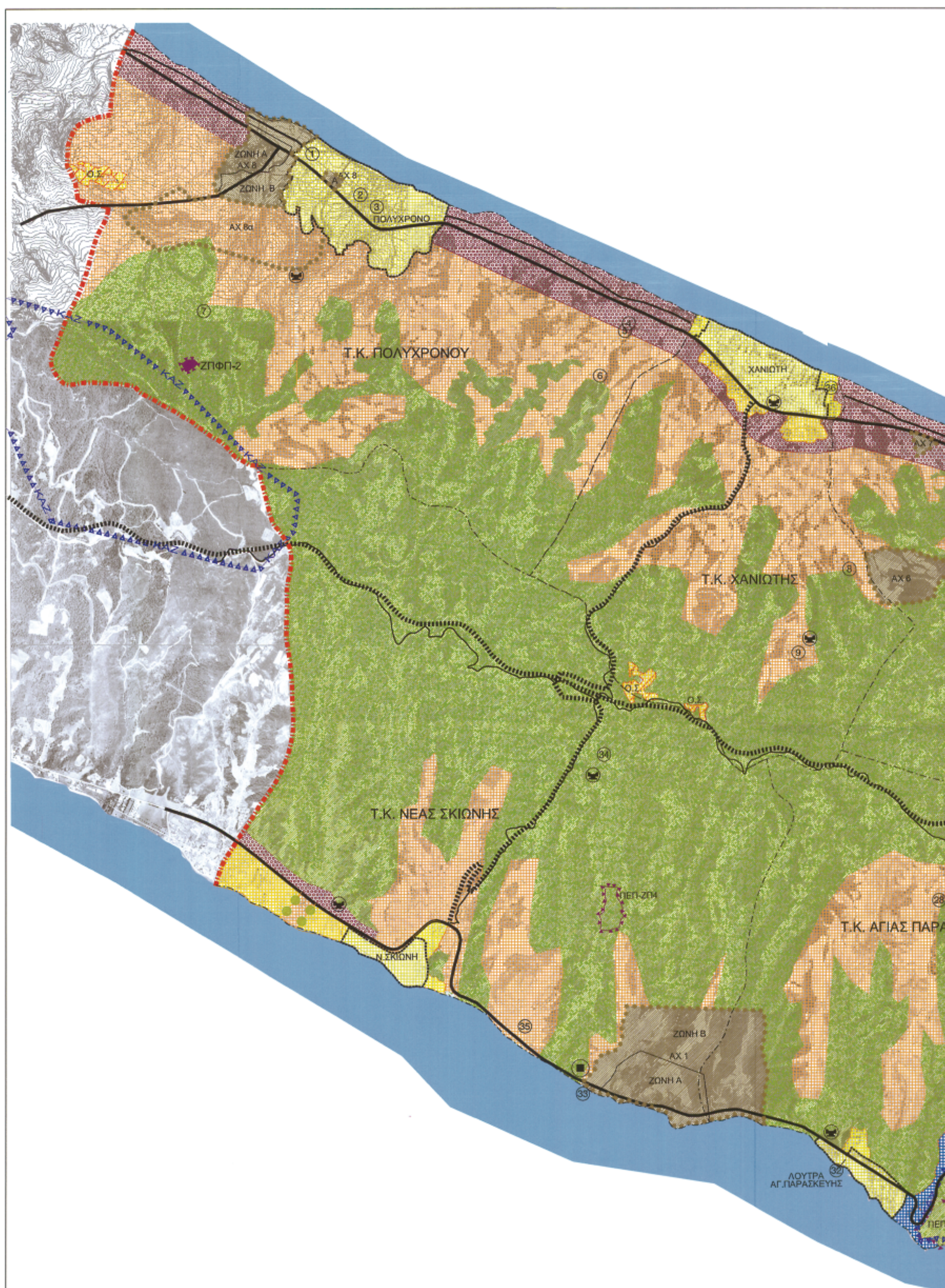
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

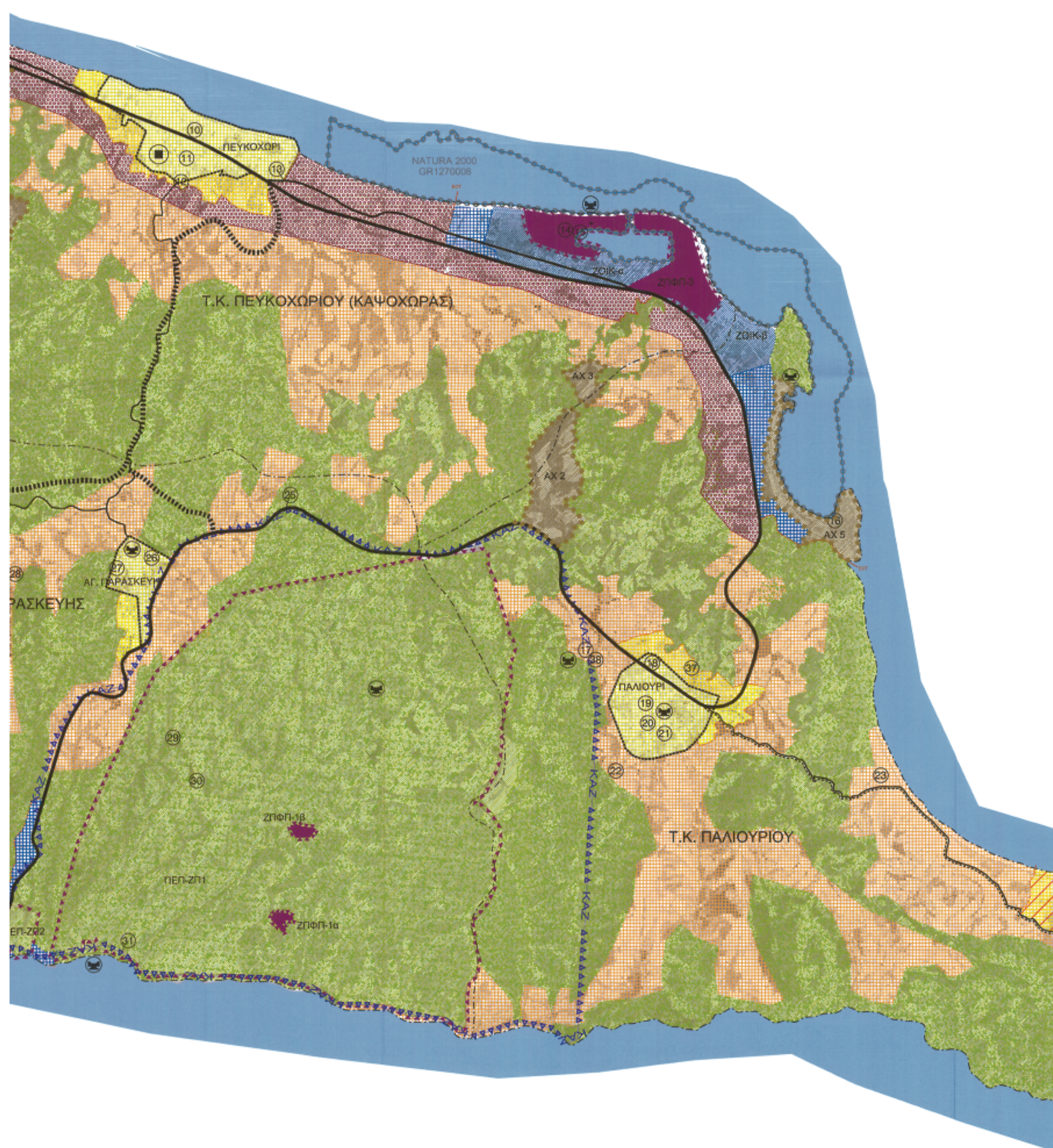
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμος ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 179/2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ.
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.1	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 50.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



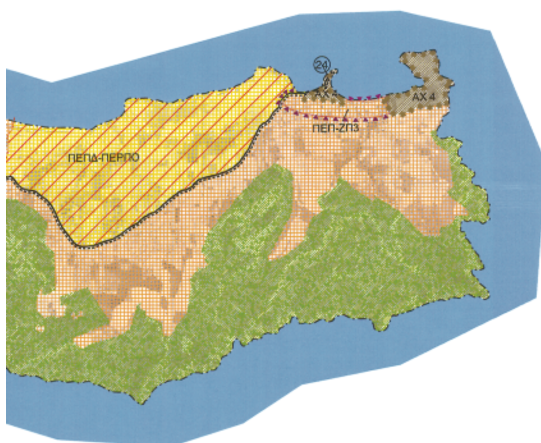
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%



ΠΕΥΚΟΧΩΡΙ
NATURA 2000
GR1270008
ΖΟΙΚ-α
ΖΠΦΠ-3
Τ.Κ. ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ (ΚΑΨΟΧΩΡΑΣ)
ΖΟΙΚ-β
ΑΧ 3
ΑΧ 2
ΑΧ 5
ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΠΑΛΙΟΥΡΙ
Τ.Κ. ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ
ΖΠΦΠ-1β
ΠΕΠ-ΖΠ1
ΖΠΦΠ-1α
ΚΑΖ

ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΠΕΠ-ΑΧ.1 (ΦΕΚ 1194 Β΄/1973 & ΦΕΚ 677 Β΄/1992)
ΠΕΠ-ΑΧ.2 (ΦΕΚ 118 Β΄/1995)
ΠΕΠ-ΑΧ.3 (ΦΕΚ 118 Β΄/1995)
ΠΕΠ-ΑΧ.4 (ΦΕΚ 118 Β΄/1995)
ΠΕΠ-ΑΧ.5 (ΦΕΚ 118 Β΄/1995)
ΠΕΠ-ΑΧ.6 (ΦΕΚ 677 Β΄/1998)
ΠΕΠ-ΑΧ.7 (ΦΕΚ 54 Β΄/2000)
ΠΕΠ-ΑΧ.8 (ΦΕΚ 966 Β΄/1994 & ΦΕΚ 505 Β΄/1997)



ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ - ADMINISTRATION LIMITS

- Όριο Δημοτικής Ενότητας
- Όριο Τοπικών Κοινοτήτων
- Όριο εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή ορίου με απόφαση Νομάρχη
- Όριο περιοχής επέκτασης

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ - TRANSPORTATION INFRASTUCTURE

- Επαρχιακή οδός
- Προτεινόμενη
- Αγροτικό-δασικό οδικό δίκτυο (ασφαλτοστρωμένο)
- Ισόπεδος κόμβος
- Προτεινόμενος ισόπεδος κόμβος

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- ΠΕΠ-Δ.Π. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
- ΠΕΠ-ΖΠ1,2,3,4 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ
- ΖΠΦΠ — ΠΕΠ-ΖΠΦΠ 1α,1β,2,3 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
- ΠΕΠ-ΖΟΙΚ-α,β ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΟΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- ΚΑΖ — ΠΕΠ Κ.Α.Ζ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
- ΠΕΡΙΟΧΗ NATURA 2000 GR1270006
- ΑΧ 1,....,8 — Όριο κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων (ΙΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασσικών Αρχαιοτήτων)
- ΖΩΝΗ Α — Α: Θεσμοθετημένη ζώνη Α
- ΖΩΝΗ Β — Β: Θεσμοθετημένη ζώνη Β
- Κλασσικά - Προϊστορικά μνημεία
- 1–38 Βυζαντινά μνημεία
- Νεώτερα μνημεία

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- ΠΟΑ-ΑΚ1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ)
- ΠΟΑ-ΑΚ2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
- ΠΟΑ-ΒΚ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΠΕΠΔ-ΤΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΠΕΠΔ-Λ.Γ.Γ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΛΟΙΠΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- ΠΕΠΔ-ΠΕΡΠΟ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗ ΠΕΡΠΟ
- Ο.Σ. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
- Όριο περιοχής τουριστικής ανάπτυξης (πρώην ΕΟΤ)
- ΠΕΠΔ-ΚΤΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΥΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ. Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ



ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμος: ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 17919/2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Βασιλεία Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΤΑΔΙΟ Β2	ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π.2	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π. Ε. 6 Ν.ΣΚΙΩΝΗΣ

Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ
Π. Ε. 6Α	I	Οριοθετημένος οικισμός (ΦΕΚ 427, Δ'/15-5-1987)	0,8
	II	Περιοχή επέκτασης Α' κατοικίας	0,3
Π. Ε. 6Β	III	Περιοχή επέκτασης Β' κατοικίας	0,2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πυκνότητα ha — Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
Όρια Πολεοδομικής Ενότητας
Όριο Τομέα Όρων Δόμησης

Αμιγής κατοικία
Γενική κατοικία
Εκκλησία
Αγροτικό Ιατρείο
ΚΑΠΗ
Αμιγής παραθεριστική κατοικία
Γενική παραθεριστική κατοικία
Αθλητισμός
Εκπαίδευση
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
Λύκειο
Πρόνοια
Παιδικός Σταθμός

Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι: Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, πάρκινγκ κλπ. (ενδεικτικός συμβολισμός)
Ιδιαίτερες Χρήσεις
Νεκροταφείο
Αρχαιολογικός Χώρος - Μνημείο
Ιαματικά Λουτρά
Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Πεζόδρομος
Κατεύθυνση για ανάπτυξη κατά κόμβους κατά την πολεοδόμηση των επεκτάσεων
Ζώνη πρασίνου - Μόνωσης

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ.ΤΖΑΦΕΡΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΠΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ ... Δ.Ο.Υ. Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμος: ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 179/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Τ.Κ. ΑΦΥΤΟΣ
Τ.Κ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ
Τ.Κ. ΚΑΣΣΑΝΔΡΕΙΑΣ
Τ.Κ. ΧΑΝΙΩΤΗΣ
Τ.Κ. ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ
Τ.Κ. Ν.ΣΚΙΩΝΗΣ
Τ.Κ. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
Τ.Κ. ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν. ΣΚΙΩΝΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

Π. Ε. 5Β
I
II
6,1 ha

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π. Ε. 5Β ΛΟΥΤΡΩΝ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ
Π. Ε. 5Β	I	Οριοθετημένος οικισμός (ΦΕΚ 492, Δ'/1987 & ΦΕΚ 99, Δ'/1989)	0,8
	II	Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Β' κατοικίας	0,2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πυκνότητα / ha — Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

- Όρια Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Όρια Πολεοδομικής Ενότητας
- Όρια Τομέα Όρων Δόμησης
- Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Εκκλησία
- Αγροτικό Ιατρείο
- ΚΑΠΗ
- Αμιγής παραθεριστική κατοικία
- Γενική παραθεριστική κατοικία
- Αθλητισμός
- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Πρόνοια
- Παιδικός Σταθμός
- Αθλητισμός
- Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι (Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, κλπ.)
- Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι (Χώρος στάθμευσης)
- Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση (Πρανή - δασικά)
- Ιδιαίτερες Χρήσεις
- Νεκροταφείο
- Αρχαιολογικός Χώρος - Μνημείο
- Ιαματικά Λουτρά
- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Πεζόδρομος

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ. ΤΖΙΑΚΑ — Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ — Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος - Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμου ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 179/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

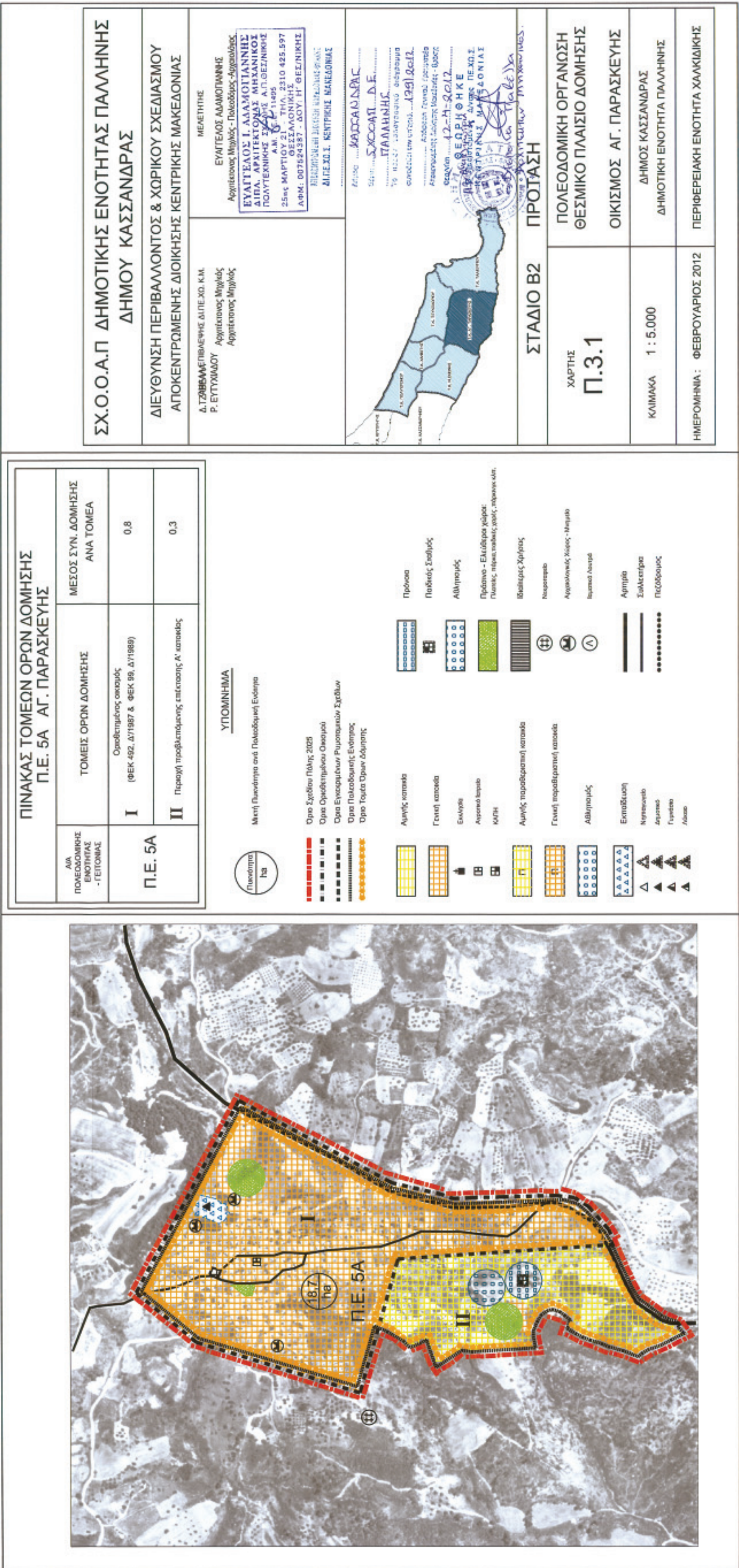
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

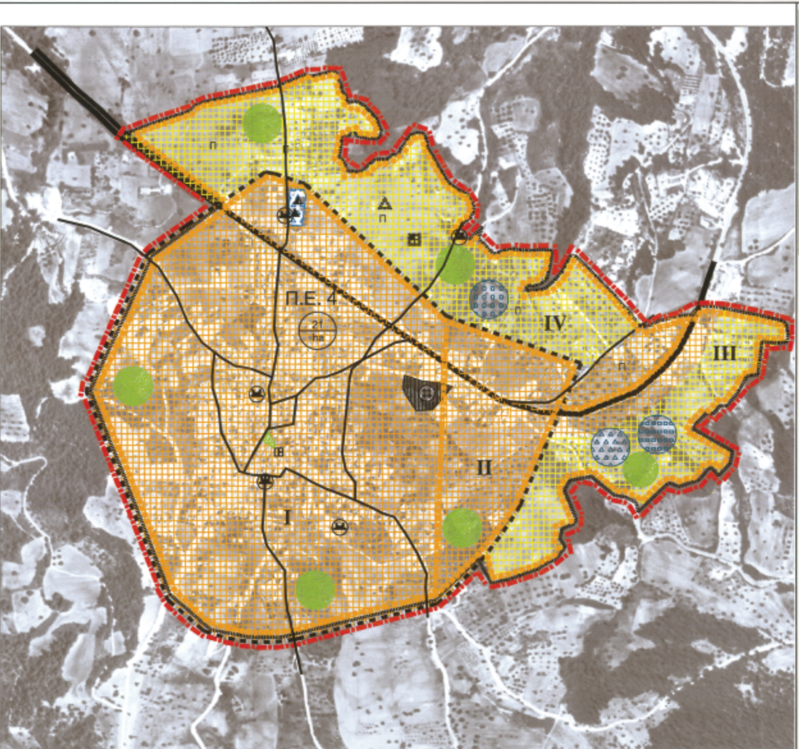
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%



ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π.Ε. 4 ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ

Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ
Π.Ε. 4	I	Οριοθετημένος οικισμός (Συνεκτικό Τμήμα) (ΦΕΚ 427, Δ'/15-5-1987)	0,8
	II	Οριοθετημένος οικισμός (Διάσπαρτο Τμήμα) (ΦΕΚ 427, Δ'/15-5-1987)	0,6
	III	Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Α' κατοικίας	0,3
	IV	Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Β' κατοικίας	0,2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Πυκνότητα / ha — Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα
- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Όρια Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
- Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Εκκλησία
- Αγροτικό Ιατρείο
- ΚΑΠΗ
- π — Αμιγής παραθεριστική κατοικία
- π — Γενική παραθεριστική κατοικία
- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Πρόνοια
- Παιδικός Σταθμός
- Αθλητισμός
- Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι (Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, πάρκινγκ κλπ.)
- Ιδιαίτερες Χρήσεις
- Νεκροταφείο
- Αρχαιολογικός Χώρος - Μνημείο
- Ιαματικά Λουτρά
- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Πεζόδρομος

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος - Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 27 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμου ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συνοδεύει την απόφ. 1791/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ.
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δέσποινα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ **Π.3.1**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

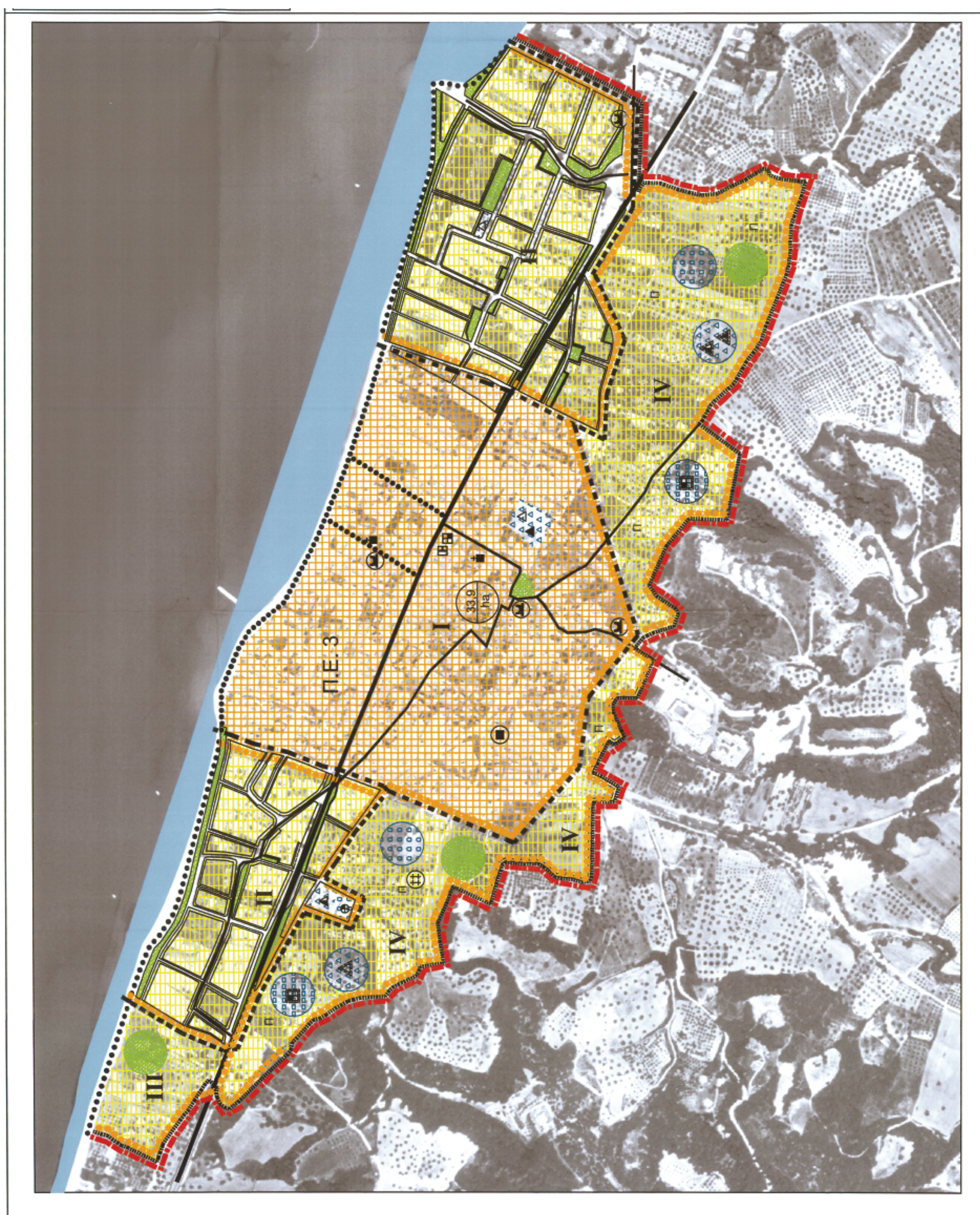
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 44%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π.Ε. 3 ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ

Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ
Π.Ε. 3	I	Οριοθετημένος οικισμός (ΦΕΚ 492, Δ'/2-6-1987)	0,8
	II	Περιοχή Εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης (ΦΕΚ 237, Δ'/10-4-1990)	0,4
	III	Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Α' κατοικίας	0,3
	IV	Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Β' κατοικίας	0,2

Πυκνότητα ha — Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
Όρια Πολεοδομικής Ενότητας
Όριο Τομέα Όρων Δόμησης

Αμιγής κατοικία
Γενική κατοικία
Εκκλησία
Αγροτικό Ιατρείο
ΚΑΠΗ
Αμιγής παραθεριστική κατοικία
Γενική παραθεριστική κατοικία
Αθλητισμός
Εκπαίδευση
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
Λύκειο

Πρόνοια
Παιδικός Σταθμός
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι: Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, πάρκινγκ κλπ.
Ιδιαίτερες Χρήσεις
Νεκροταφείο
Αρχαιολογικός Χώρος - Μνημείο
Ιαματικά Λουτρά
Ιστορικό διατηρητέο μνημείο
Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Πεζόδρομος

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

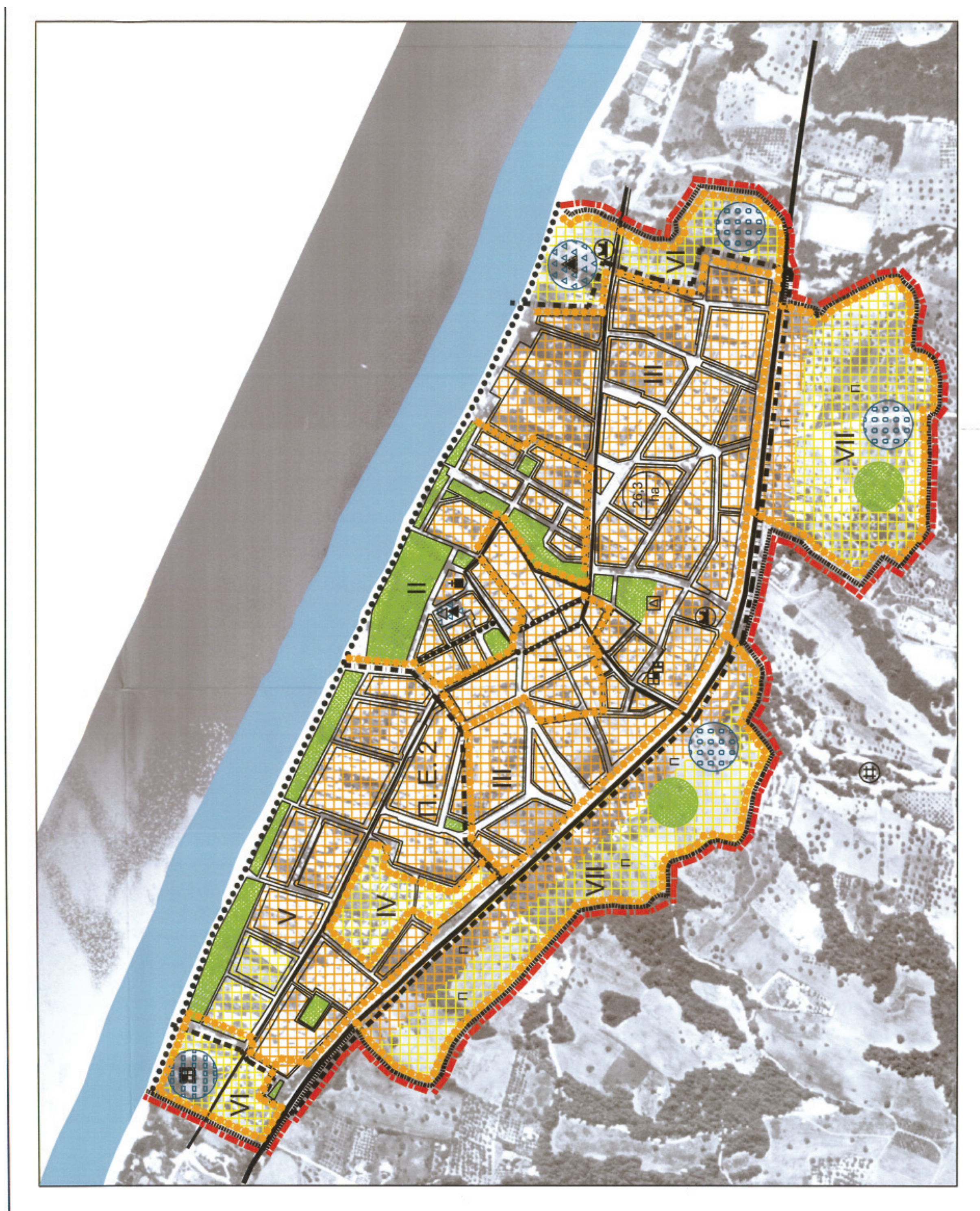
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος - Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Δ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμος: ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Σχέδιο: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 1791/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Αλεξάνδρα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 50%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π. Ε. 2 ΧΑΝΙΩΤΗ

Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ
Π. Ε. 2	I Αρχική παραχώρηση Πρόνοιας Τμήμα οριοθετημένου οικισμού (ΦΕΚ128, Δ'/12-2-1988)	0,8
	II Επέκταση Ρυμοτομικού Σχεδίου αρχικής παραχώρησης (ΦΕΚ208, Δ'/15-7-1976) Τμήμα οριοθετημένου οικισμού (ΦΕΚ128, Δ'/12-2-1988)	0,8
	III Τμήμα οριοθετημένου οικισμού (ΦΕΚ128, Δ'/12-2-1988) με Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ561, Δ' 11-9-1989)	0,8
	IV Οικισμός "ΝΗΡΕΑΣ" (ΦΕΚ145, Δ'/19-3-1981) Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη - Αναθεώρηση Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ891, Δ'/26-8-1992)	0,12
	V Περιοχή Εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης (ΦΕΚ891, Δ'/26-8-1992)	0,4
	VI Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Α' κατοικίας	0,3
	VII Περιοχή προβλεπόμενης επέκτασης Β' κατοικίας	0,2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Πυκνότητα ha — Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα
- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Όρια Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
- Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Εκκλησία
- Αγροτικό Ιατρείο
- ΚΑΠΗ
- ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
- Αμιγής παραθεριστική κατοικία
- Γενική παραθεριστική κατοικία
- Αθλητισμός
- Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι: Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, πάρκινγκ
- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Πρόνοια
- Παιδικός Σταθμός
- Ιδιαίτερες Χρήσεις
- Νεκροταφείο
- Αρχαιολογικός Χώρος - Μνημείο
- Ιαματικά Λουτρά
- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Πεζόδρομος

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

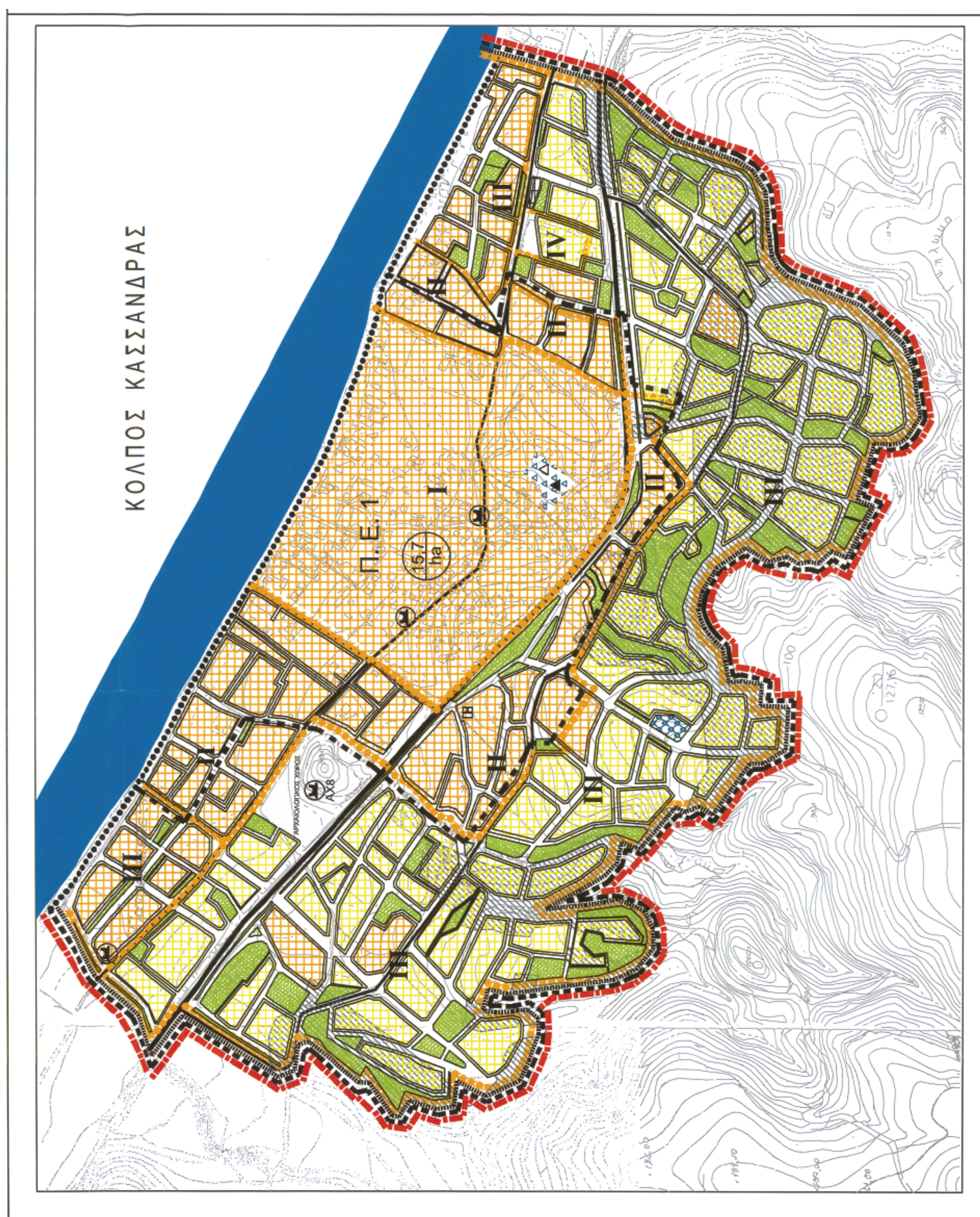
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμος: ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 179/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Αντωνία Τζαβέλλα Αρχιτέκτων Μηχανικός

Τ.Κ. ΚΡΥΟΠΗΓΗΣ
Τ.Κ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ
Τ.Κ. ΚΑΣΣΑΝΔΡΙΝΟΥ
Τ.Κ. ΧΑΝΙΩΤΗ
Τ.Κ. ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ
Τ.Κ. Ν.ΣΚΙΩΝΗΣ
Τ.Κ. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
Τ.Κ. ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΑΝΙΩΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 50%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - Π. Ε. 1 ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ

Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ		ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΣΟΣ Σ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ
Π. Ε. 1	I	Τμήμα Οριοθετημένου οικισμού (ΦΕΚ492, Δ' / 2-6-1987), (ΦΕΚ849 Δ' / 25-11-1988)	0,8
	II	Τμήμα Οριοθετημένου οικισμού με εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη (ΦΕΚ492, Δ' / 2-6-1987), (ΦΕΚ849 Δ' / 25-11-1988) (ΦΕΚ518 Δ' / 25-5-1994), (ΦΕΚ880, Δ'/14-12-2000) (ΦΕΚ862, Δ'/11-8-2003)	0,6
	III	Περιοχή Εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης (ΦΕΚ914, Δ'/5-9-1994), (ΦΕΚ880, Δ'/14-12-2000) (ΦΕΚ862, Δ'/11-8-2003)	0,4
	IV	Περιοχή Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης (ΦΕΚ914, Δ'/5-9-1994), (ΦΕΚ880, Δ'/14-12-2000) (ΦΕΚ862, Δ'/11-8-2003)	0,25

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πυκνότητα — Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Όρια Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
- Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Εκκλησία
- Αγροτικό Ιατρείο
- ΚΑΠΗ
- Αμιγής παραθεριστική κατοικία
- Γενική παραθεριστική κατοικία
- Αθλητισμός
- Πρόνοια
- Παιδικός Σταθμός
- Ενδεικτική απεικόνιση τμημάτων επέκτασης που χρήζουν αναθεώρησης λόγω ύπαρξης δασικών
- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι: Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, πάρκινγκ κλπ.
- Ιδιαίτερες Χρήσεις
- Νεκροταφείο
- Αρχαιολογικός Χώρος -Μνημείο
- Ιαματικά Λουτρά
- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Πεζόδρομος

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμος ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Δ.Δ. ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 1791/2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- TT Υπόγεια Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗ

- UU Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- bbbbbbb Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- ΑΑ Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Αντλιοστάσιο

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Περίθαλψη
- Σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση
- Χώροι περίθαλψης
- Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης
- Χώρος συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ. ΤΖΑΦΕΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμος: ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 1791/2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν. ΣΚΙΩΝΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένου Ρυματομικού Σχεδίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Υπόγεια Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗ

- Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Αντλιοστάσιο

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Περίθαλψη
- Σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση
- Χώροι περίθαλψης
- Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης
- Χώρος συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
Δ. ΤΖΙΑΜΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος - Αρχαιολόγος ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495 25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
τοπογραφικό διάγραμμα 17/9/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ. ΤΣΑΒΕΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος - Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 25 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΑΦΜ: 007524337 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμου ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την από 17/1/2012 ...
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

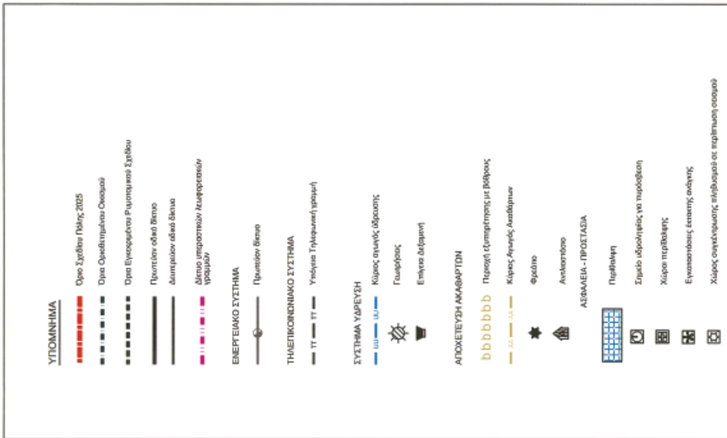
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

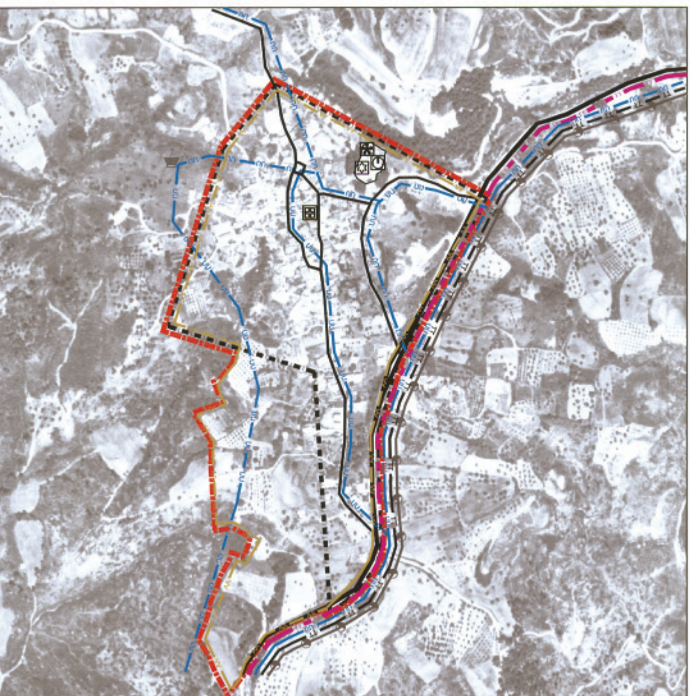
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- ΤΤ Υπόγεια Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗ

- UU Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- bbbbbbb Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- ΑΑ Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Αντλιοστάσιο

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Περίθαλψη
- Σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση
- Χώροι περίθαλψης
- Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης
- Χώρος συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ. 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμος: ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 179/2012 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κλεοπάτρα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- TT — TT Υπόγεια Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗ

- UU — UU Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- bbbbbbb Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- AA — AA Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Αντλιοστάσιο

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Περίθαλψη
- Σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση
- Χώροι περίθαλψης
- Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης
- Χώρος συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμου ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Στο ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συνοδεύει την υπ' αριθ. 179/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-11-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 50%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- TT — TT Υπόγεια Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗ

- UU — UU Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- bbbbbbb Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- AA — AA Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Αντλιοστάσιο

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Περίθαλψη
- Σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση
- Χώροι περίθαλψης
- Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης
- Χώρος συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.

Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 007524387 - ΔΟΥ: Η' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

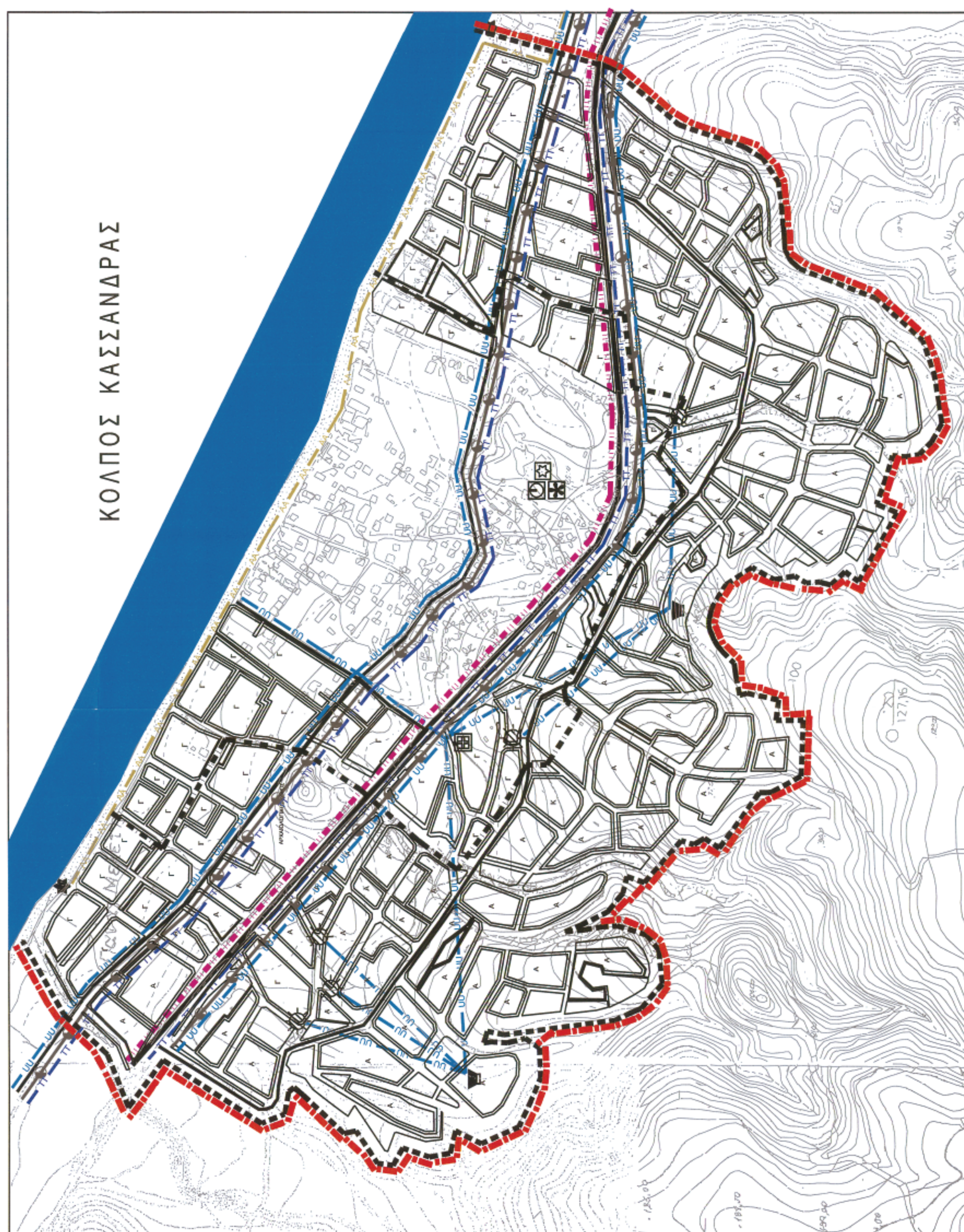
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δήμος ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 179/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ.
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΑΝΙΩΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 50%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Σχεδίου Πόλης 2025
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Υπόγεια Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Αντλιοστάσιο

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Περίθαλψη
- Σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση
- Χώροι περίθαλψης
- Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης
- Χώρος συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.
Δ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός
Ρ. ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχ/κός - Πολεοδόμος -Αρχαιολόγος

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΑΔΑΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 11495
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21 - ΤΗΛ. 2310 425.597
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΦΜ ... ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

...Π.Ε.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δήμος: Κασσάνδρας
Θέμα: ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συνοδεύει την υπ'αριθ. 179/2012
Απόφαση Γενικού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Θεσ/νίκη 12-4-2012
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μελπίνα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004